



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0144857-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

144.857

FICHA

01

Em 21 de outubro de 2.008.

IMÓVEL: Casa residencial número 01, com a área construída de 76,55 m², situada na Avenida Oceânica Amabile, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote número 228, na Vila Oceânica Amabile, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a referida avenida, por 40,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontado pelo lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel, com o lote número 229, pelo lado esquerdo com a casa número 02, remanescente do lote número 228, e nos fundos mede 5,00 metros e confronta com o Governo do Estado, encerrando a área de 200,00 m².

CONTRIBUINTE: 2 05 21 018 228 0001-9.

PROPRIETÁRIOS: GIONE TAVARES MACHADO, brasileiro, militar, RG 2G-314.421, expedido pelo Ministério do Exército, e sua mulher, ENICIA GONZALEZ MACHADO, brasileira, do lar, RG 5.901.077-SSP/SP, portadores do CIC 099.258.728-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Oceânica Amabile, número 871.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/61.008, de 05 de novembro de 1.980, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial:

AV.01/144.857 - Praia Grande, 21 de outubro de 2.008.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em São Bernardo do Campo-SP, aos 30 de setembro de 2.008, e da xerox autenticada do respectivo documento, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário GIONE TAVARES MACHADO é portador atualmente do RG 23.144.210-4-SSP/SP. Eu Francisco Miguel Assis (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVYLH-FM34N-LBREL-PJ5LB>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0144857-81

MATRÍCULA

144.857

FICHA

01

VERSO

AV.02/144.857 - Praia Grande, 21 de outubro de 2.008.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.01, e da xerox autenticada do cartão de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas no Ministério da Fazenda, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária ENICIA GONZALES MACHADO está inscrita atualmente no CPF/MF sob número 289.457.718-40. Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.03/144.857 - Praia Grande, 21 de outubro de 2.008.

Nos termos do Decreto Municipal número 492, de 07 de maio de 1.976, a Avenida Oceânica Amabile denomina-se atualmente Rua Oceânica Amabile. Ato isento de selos e emolumentos. Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.04/144.857 - Praia Grande, 21 de outubro de 2.008.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.01, e do aviso de lançamentos de impostos (IPTU) número 1126714, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que a casa residencial recebeu o número 871 da Rua Oceânica Amabile. Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.05/144.857 - Praia Grande, 21 de outubro de 2.008.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **GIONE TAVARES MACHADO, e**
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVYLH-FM34N-LBREL-PJ5LB>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0144857-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
144.857	02

Em 21 de outubro de 2.008.

AS

sua mulher, **ENICIA GONZALEZ MACHADO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUIZ CARLOS TERRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, RG 29.238.268-6-SSP/SP, CPF/MF 191.278.358-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Libero Badaró, número 9.401, pelo valor de R\$ 75.000,00, sendo que parte desse valor, ou seja, R\$ 8.232,67 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.06/144.857 - Praia Grande, 21 de outubro de 2.008.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **LUIZ CARLOS TERRA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 60.000,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30 de outubro de 2.008, no valor de R\$ 641,23, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, e declara-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal. Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVYLH-FM34N-LBREL-PJ5LB>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0144857-81

MATRÍCULA

144.857

FICHA

02

VERSO

AV.07/144.857 - Praia Grande, 30 de maio de 2.014.

FICA CANCELADO o R.06, em virtude da quitação dada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em Itapeacerica da Serra-SP, aos 20 de maio de 2014.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 400695 de 23/05/2014.

R.08/144.857 - Praia Grande, 30 de maio de 2.014.

Pelo instrumento particular referido na AV.07, **LUIZ CARLOS TERRA**, já qualificado, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MONIQUE SILVA JESUITA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 32.434.040-0-SSP/SP, CPF/MF 343.263.268-16, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Tavares Bastos, número 242, Perdizes, pelo valor de R\$ 240.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 400695 de 23/05/2014.

R.09/144.857 - Praia Grande, 30 de maio de 2.014.

Pelo instrumento particular referido na AV.07, **MONIQUE SILVA JESUITA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária a devedora/fiduciante, no valor de R\$ 216.000,00, pagável

-

” continua na ficha 03 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVYLH-FM34N-LBREL-PJ5LB>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0144857-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
144.857

FICHA
03

Em 30 de maio de 2.014.

por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de junho de 2014, no valor de R\$ 2.165,84, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso da devedora/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, passando a ser de 8,4175% a.a.(nominal) e 8,7500% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 400695 de 23/05/2014.

AV.10/144.857 - Praia Grande, 30 de maio de 2.014.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.07 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0599066-1, série 0514, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em Itapecerica da Serra-SP, aos 20 de maio de 2014, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedora MONIQUE SILVA JESUITA, já qualificadas, no valor de R\$ 216.000,00, que será pago através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de junho de 2014, no valor de R\$ 2.165,84, com a taxa de juros efetiva de 9,1500% a.a., nominal de 8,7873% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,7873% a.a., pagável em Itapecerica da Serra-SP.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 400695 de 23/05/2014.

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYYLH-FM34N-LBREL-PJ5LB>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0144857-81

MATRÍCULA

144.857

FICHA

03 VERSO

AV.11/144.857 - Praia Grande, 05 de agosto de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.10 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 23 de julho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01515158C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 729188 de 06/01/2026

Selo digital nº119768331000001753760026R

AV.12/144.857 - Praia Grande, 05 de agosto de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.11, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora MONIQUE SILVA JESUITA, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida à devedora fiduciante pelo 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº 1.688.158 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; e c) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 11, 12 e 13 de maio de 2026, sem que a devedora tenha purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 270.663,44.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 729188 de 06/01/2026

Selo digital nº119768331000001753760226N



Selo Digital nº

119768331000001753760126S

CERTIDÃO

Protocolo nº 729188

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 144857, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 60.C Cap.XVI NSCGJ).
Praia Grande, quinta-feira, 6 de agosto de 2026

Os valores desta
certidão já foram
cobrados no
respectivo registro do
título

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVYLH-FM34N-LBREL-PJ5LB>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

onr

ridigital

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor

Pedido de certidão nº 806141000, recepcionado em 06/01/2026 - Emitido em 06/08/2026 - Pág.º 6/6