Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0190439-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
190.439	01

Em 10 de março de 2.016.

IMÓVEL: Uma área de 16,125m2, destacada de outra maior, no lugar denominado Tubaiarú, nesta cidade, a qual mede 4,30 metros de frente para a Rua Projetada, por 3,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendos nos fundos a mesma metragem da frente, confrontando de um lado com a unidade 260, de outro com a unidade 262, e nos fundos com a unidade 239, está localizada entre as Ruas Projetadas Quatro e Cinco.

CONTRIBUINTE: 2 07 03 003 261 0000-9

PROPRIETÁRIA: **ALICE DANTAS DOBOS**, brasileira, casada.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição número 20.392, de 06 de agosto de 1968, do Registro de Imóveis de São Vicente-SP.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n.º 438019 de 25/02/2016

AV.01/190.439 - Praia Grande, 10 de março de 2.016.

Nos termos do formal de partilha expedido aos 28 de setembro de 2006, aditado aos 22 de julho de 2015, pelo Juízo de Direito da Quarta Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos da Ação de Arrolamento – Processo número 583.00.1996.715735-3, da cópia autenticada da certidão extraída do assento de casamento número 13146, livro B-040, folhas 168, expedida aos 21 de março de 1996, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Trigésimo Terceiro Subdistrito – Alto da Mooca da Comarca de São Paulo-SP, do comprovante de situação cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **ALICE DANTAS DOBOS**, aposentada, portadora do RG 4.999.224-SSP/SP, inscrita no CPF/MF 088.791.508-63, quando da aquisição do imóvel em 22 de março de 1968, era casada sob o regime da separação de bens, com **FRANCISCO DOBOS**, nascido na Yugoslavia, industriário, filho de Masko Dobos e Maria Mathe.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n.º 438019 de 25/02/2016

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/765Y6-AMFUX-NBF49-WKXX5

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928105432, recepcionado em 18/05/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 1/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0190439-08

MATRÍCULA	FICHA
190.439	01 VERSO

AV.02/190.439 - Praia Grande, 10 de março de 2.016.

Nos termos do Decreto Municipal número 491 de 07 de maio de 1976, a RUA PROJETADA denomina-se atualmente RUA SÃO FRANCISCO DE ASSIS. Ato isento de selos e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)

AV.03/190.439 - Praia Grande, 10 de março de 2.016.

Nos termos do Decreto Municipal número 851 de 28 de dezembro de 1993, a RUA SÃO FRANCISCO DE ASSIS denomina-se atualmente RUA DEPUTADO PINHEIRO JUNIOR. Ato isento de selos e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)

AV.04/190.439 - Praia Grande, 10 de março de 2.016.

Nos termos do formal de partilha referido na AV.01 retro, da certidão número 460/2015, de 23 de novembro de 2015, e do aviso de lançamento de imposto – IPTU número 1143943, ambos expedidos pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída a unidade 261, do Grupo 03, do Conjunto Sete Belo, com a área de 16,125m2, que tem acesso pelo número 452, da Rua Deputado Pinheiro Junior, cuja construção foi executada anteriormente à vigência do Decreto-Lei número 66, de 21 de novembro de 1966.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n.º 438019 de 25/02/2016

R.05/190.439 - Praia Grande, 10 de março de 2.016.

Nos termos do formal de partilha referido na AV.01 retro, dos bens deixados pelo falecimento de **ALICE DANTAS DOBOS**, ocorrido aos 30 de janeiro de 1996,

- **" continua na ficha 02 "**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/765Y6-AMFUX-NBF49-WKXX5

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928105432, recepcionado em 18/05/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 2/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0190439-08

homologado por r.sentença de 22 de outubro de 1996, que transitou em julgado, proferida pela MMª Juíza de Direito da referida Vara, Exma. Sra. Dra. Daniela Maria Cilento Morsello, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R$ 4.243,37, foi partilhado, cabendo a cada uma das herdeiras-filhas: **JULIETA SOARES DA SILVA STUCCHI**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade número 029.982.582-8-Ministério do Exército, CPF/MF 032.008.228-80, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Itabaiana, 29, Bairro do Belenzinho; e **SILVANA SOARES DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG 2.088.801-SSP/SP, CPF/MF 091.407.948-49, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Avenida Regente Feijó, 490, Bairro da Água Rasa, uma parte ideal correspondente a 1/2.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n.º 438019 de 25/02/2016

AV.06/190.439 - Praia Grande, 10 de abril de 2.018.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 05 de abril de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 723, páginas 365/367, e do respectivo documento, é feita a presente averbação para consignar que JULIETA SOARES DA SILVA STUCCHI é portadora da cédula de identidade RG nº 2.632.353-9-SSP/SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 485605 de 26/03/2.018.

R.07/190.439 - Praia Grande, 10 de abril de 2.018.

Pela escritura pública referida na AV.06 retro, **JULIETA SOARES DA SILVA STUCCHI** e **SILVANA SOARES DA SILVA**, já qualificadas, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSÉ BASTOS TORRES**, brasileiro, comerciante, RG nº 8.364.212-SSP/SP, CPF/MF 058.194.178-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, -

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/765Y6-AMFUX-NBF49-WKXX5

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928105432, recepcionado em 18/05/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 3/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br | do Brasil em um só lugar
ridigital.org.br oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

com **CRISTIANE CEPEDA TORRES**, brasileira, cabeleireira, RG nº 22.267.691-SSP/SP, CPF/MF 140.343.648-74, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Deputado Pinheiro Junior, 506 Vila Caiçara, CEP 11706-240, pelo valor de R$25.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 485605 de 26/03/2.018.

R.08/190.439 - Praia Grande, 12 de março de 2.020.

Por escritura pública lavrada aos 13 de fevereiro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 800, páginas 227/229, **JOSÉ BASTOS TORRES** e sua mulher **CRISTIANE CEPEDA TORRES**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MARIANA SOUZA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 30.968.356-SSP/SP, CPF/MF 336.915.598-24, residente e domiciliada em Santo André/SP, na Rua Capitão José Antônio Logareiro, número 127, Jardim Santo Antônio, CEP 09240-080, pelo valor de R$ 65.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 534507 de 04/03/2020.
Selo digital nº 1197683210000000028738820V

R.09/190.439 - Praia Grande, 29 de dezembro de 2.023.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, alterada pela MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em Cubatão, aos 08 de dezembro de 2023, **MARIANA SOUZA SANTOS**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **EDSON RICARDO ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG

- **"continua na ficha 03"**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/765Y6-AMFUX-NBF49-WKXX5

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928105432, recepcionado em 18/05/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 4/6
ridigital.org.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0190439-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
190.439	03

Em 29 de dezembro de 2.023.

237798062-SSP/SP, CPF/MF 132.689.418-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Cristóvão, nº 791, Caiçara, pelo valor de R$ 108.000,00, sendo que parte desse valor, ou seja, R$ 5.313,00 é referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 658653 de 15/12/2023.
Selo digital nº 1197683210000001290580234

R.10/190.439 - Praia Grande, 29 de dezembro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.09 retro, **EDSON RICARDO ROSA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R$ 86.400,00, com prazo de amortização de 322 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 07 de janeiro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R$ 517,40, com a taxa de juros ao ano nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3338%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,3542%, 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.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 658653 de 15/12/2023.
Selo digital nº 1197683210000001290581232

AV.11/190.439 – CONSOLIDAÇÃO
Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 02 de setembro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01600618C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante EDSON RICARDO ROSA, realizada no dia 12 de junho de -

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/765Y6-AMFUX-NBF49-WKXX5

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928105432, recepcionado em 18/05/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 5/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0190439-08

MATRÍCULA	FICHA
190.439	03 VERSO

2026, sem que o devedor 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$ 111.995,60. Praia Grande, 22 de setembro de 2.026.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 741725 de 18/05/2026
Selo digital nº 11976833100001755920882 64

CERTIDÃO Protocolo nº 741725

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 190439, 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, segunda-feira, 28 de setembro de 2026

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

Selo Digital nº 1197683C3000017559208926I

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/765Y6-AMFUX-NBF49-WKXX5

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928105432, recepcionado em 18/05/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 6/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br oficialmente pelo do Brasil em um só lugar