



CULA Nº

Valide aqui este documento 18365

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira**  
**CPF. nº 615.734.858-53**

FOLHA Nº

01

**IMÓVEL:** Um terreno formado por parte do lote nº. 11 da quadra 41, do **BALNEÁRIO SÃO JOÃO BATISTA, Zona B**, no município de Peruipe, medindo 5,50ms de frente para a Rua 07, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área 137,50m2, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com os lotes 12 e 13, do lado esquerdo confrontando com parte remanescente do mesmo lote, e nos fundos com parte do lote 16.

**PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, moldador, RG 47.866.229-SP e CPF 341.619.868-90, domiciliado na Avenida Luciano de Bona, nº. 4085, Cidade Nova Peruipe, em Peruipe-SP, e MARIA MARQUES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG 36.056.546-3-SP e CPF 363.662.693-00, domiciliada na Rua 7, nº. 135, Balneário São João Batista, em Peruipe-SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.3 (14/07/2011) - Matrícula nº. 17617 deste Registro (desmembramento). Peruipe, 17 de outubro de 2011.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 1 - Peruipe, 17 de outubro de 2011 (Protocolo nº. 24525).**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 07 de outubro de 2011, para ficar constando que o imóvel supra descrito acha-se **cadastrado** sob nº. 1.5.753.0062.001.321, conforme Certidão nº. 185/2011, expedida em 05 de outubro de 2011, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 2 - Peruipe, 17 de outubro de 2011.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.1, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um **prédio residencial geminado** com 69,39m2, com frente para a Rua 7, designado **CASA 02**, conforme Alvará de Habitabilidade nº. 14.530, de 26 de setembro de 2011, e Certidão nº. 185/2011, de 05 de outubro de 2011, expedidos pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. A Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal (CEI nº. 70.006.96776/65), relativa à construção, foi apresentada e arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 3 - Peruipe, 17 de outubro de 2011.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.1, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o nº. **125** da Rua 7, para a qual faz frente, conforme Certidão nº. 185/2011, expedida em 05 de outubro de 2011, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**R. 4 - Peruipe, 29 de junho de 2012 (Protocolo nº. 27746).**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.0009002-4, datado de 22 de junho de 2012, os proprietários FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA, solteiro, e MARIA MARQUES DA SILVA, solteira, supra qualificados, **venderam** o imóvel a APARECIDA MARIA MARQUES DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, auxiliar de escritório, RG 16.586.308-0-SP e CPF 070.043.558-10, domiciliada na Rua Sebastião Leopoldino Marçal, nº. 206, em Peruipe-SP, pelo preço de R\$ 100.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 2.879,00; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 10.730,00, e financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: R\$ 86.391,00.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

continua no verso





Valide aqui  
este documento

FOLHA Nº

01vº.

**R. 5 - Peruibe, 29 de junho de 2012.**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.4, a adquirente APARECIDA MARIA MARQUES DE OLIVEIRA, viúva, supra qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 86.391,00, a ser paga no prazo de 300 meses, por meio do pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro deles, no valor total de R\$ 633,46, em 22/07/2012. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros anual nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora se obriga a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Valor da garantia fiduciária: R\$ 115.000,00. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. E os demais termos, cláusulas e condições do título.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 6 - Peruibe, 13 de setembro de 2012 (Protocolo nº. 28695).**

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 10 de setembro de 2012, firmado entre partes: os vendedores MARIA MARQUES DA SILVA, solteira, e FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA, solteiro; a compradora e devedora fiduciante APARECIDA MARIA MARQUES DE OLIVEIRA, viúva, e a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificados, para ficar constando a **retificação** do Contrato por Instrumento Particular referido no R.4, para excluir do título "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA", quanto ao preâmbulo para excluir "no Âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº.11.977, de 07 de julho de 2009", alteração dos quadros Composição de Renda Para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida para Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária; B - Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento; alteração dos campos do quadro C Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Campo 1 - Origem dos Recursos, Campo 2 - Norma Regulamentadora, 3 - Valor da Operação, 5 - Valor da Dívida, e Campo 10 - Encargo Inicial, e as cláusulas Segunda, Terceira, Quarta, Quinta, Sexta, Sétima, Décima, Décima Primeira, Vigésima, Vigésima Primeira, Vigésima Segunda, Vigésima Terceira, Vigésima Quarta, Vigésima Quinta, Vigésima Sexta, Vigésima Sétima, Vigésima Oitava, Vigésima Nona, Trigésima, Trigésima Primeira, Trigésima Segunda, Trigésima Terceira, Trigésima Quarta, Trigésima Quinta, Trigésima Sexta, Trigésima Sétima, Trigésima Oitava, Trigésima Nona e Quadragésima; excluir Campo 13 do quadro C e cláusula Quadragésima Primeira, em virtude do que o título passa a ser Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciantes, Contrato nº. 8.4444.0009002-4, firmado em 22 de junho de 2012, tendo o preço da venda e compra, R\$ 100.000,00, sido pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 2.889,63; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 10.730,00, e financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 86.380,37, e não como constou no R. 4, e tendo o imóvel sido alienado fiduciariamente à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$ 86.380,37, a ser paga no prazo de 300 meses, por meio do pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro deles, no valor total de R\$ 664,99, em 22/07/2012. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Sistema de Amortização: SAC. Taxa

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4USLU-LSPJ6-M5XLR-AH229>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

Matrícula Nº

18365

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira**  
**CPF. nº 615.734.858-53**

FOLHA Nº

02

de juros anual nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Valor da garantia fiduciária: R\$ 115.000,00. Origem dos recursos: FGTS, e não como constou no R.5. E os demais termos, cláusulas e condições do título. As partes ratificaram os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 7 - Peruipe, 30 de junho de 2015 (Protocolo nº 41266).**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 28 de maio de 2015, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada a propriedade** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. Valor da consolidação: R\$ 116.513,10. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da Lei 9.514, de 20/11/1997).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 8 - 18365 - Peruipe, 15 de outubro de 2025 (Protocolo nº 91.621).**

Procede-se a esta averbação em cumprimento a r.Decisão com força de Ofício nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível, tendo como Autora APARECIDA MARIA MARQUES DE OLIVEIRA e Réu CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA (Proc. nº. 0004282-86.2015.4.03.6321), expedida em 02 de outubro de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Gabinete JEF de São Vicente-SP, para ficar constando o **cancelamento da Av.7** (consolidação).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

Selo Digital: 12111331000000043011225M.

**Av. 9 - 18365 - Peruipe, 28 de agosto de 2026 (Protocolo nº. 96.775).**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 04 de agosto de 2026, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada a propriedade do imóvel** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da Lei 9.514, de 20/11/1997).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

Selo Digital: 12111331000000046657326S.

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\***  
**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4USLU-LSPJ6-M5XLR-AHZ29>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



18365

121111.2.0018365-52

FOLHA Nº

02

Valide aqui  
este documento

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 121111.2.0018365-52, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos. O original da presente certidão poderá ser baixada através do QR Code acima. Nada mais. Dá fé. Peruibe, 28 de agosto de 2026. Assinado digitalmente, ANTONIO CARLOS DA SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADO. Selo Digital: 1211113C30000000466574266.

**As custas e emolumentos estão em recibo anexo.**

**96775**

Protocolo  
28/08/2026

96775



Consulte autenticidade em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4USLU-LSPJ6-M5XLR-AHZ29>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

