Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0167908-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
167.908	01

Em 27 de novembro de 2.012.

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote 07, da quadra 47, da VILA TUPIRY - SEGUNDA GLEBA, nesta cidade, medindo 6,25 metros de frente para a Rua Nancyr Feliciano de Oliveira, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 155,50 m2, confrontando do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 06, do lado direito com parte remanescente do mesmo lote 07, onde acha-se construída a casa 02 da planta, sob número 912 da Rua Nancyr Feliciano de Oliveira, e nos fundos com parte do lote 12.

CONTRIBUINTE: 2 04 11 047 007 0001-1.

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO CARLOS DOS SANTOS ALBA**, brasileiro, comerciante, RG 5.219.959-SSP-SP, e sua mulher **VERA LUCIA PEREIRA DA SILVA ALBA**, brasileira, do lar, RG 5.617.035-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob número 595.445.628-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Carlos Gomes, número 190, Campo Grande.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/79.192, de 13 de fevereiro de 1.997, deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

==========

R.01/167.908 - Praia Grande, 09 de novembro de 2.017.

Por escritura pública lavrada aos 19 de fevereiro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 469, folhas 179, **ANTONIO CARLOS DOS SANTOS ALBA** e sua mulher **VERA LUCIA PEREIRA DA SILVA ALBA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **AIRTON JOSÉ MANZONI**, brasileiro, gerente de farmácia, RG 16.459.431-0-SSP/SP, CPF/MF 048.706.958-71, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **CÉLIA REGINA NEIVERTH MANZONI**, brasileira, do lar, RG 23.870.106-2-SSP/SP, CPF/MF 829.582.899-15, residentes -

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXLB5-Z8MAQ-S9R76-RNCXD

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928091551, recepcionado em 11/02/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 1/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0167908-89

e domiciliados nesta cidade, na Rua Nancyr Feliciano de Oliveira, 918, Vila Tupiry, pelo valor de R$ 18.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 475134 de 30/10/2.017.

AV.02/167.908 - Praia Grande, 09 de novembro de 2.017.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 27 de outubro de 2017, e da certidão de casamento identificada pela matrícula 122440 01 55 1988 2 00018 126 0005282 48, expedida em 21 de fevereiro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca, é feita a presente averbação para consignar que por sentença de 23 de setembro de 2016, que transitou em julgado, através do processo nº 1013183-89.2016.8.26.0477, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Wilson Júlio Zanluqui, foi decretado o divórcio de **AIRTON JOSÉ MANZONI** e **CELIA REGINA NEIVERTH MANZONI**, a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **CELIA REGINA NEIVERTH**.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 475136 de 30/10/2.017.

AV.03/167.908 - Praia Grande, 09 de novembro de 2.017.

Nos termos do requerimento referido na AV.02 retro, da carta de habitação número 653/2008, de 30 de abril de 2008, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1109946, ambos emitidos pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial térrea geminada, 01 da planta, com a área de 80,69m², que recebeu o número 918, da Rua Nancyr Feliciano de Oliveira. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, número 002282017-88888615, emitida aos 20 de outubro de 2017, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor R$85.788,17.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 475136 de 30/10/2.017.

" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXLB5-Z8MAQ-S9R76-RNCXD

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928091551, recepcionado em 11/02/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 2/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0167908-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
167.908	02

Em 10 de maio de 2.019.

R.04/167.908 - Praia Grande, 10 de maio de 2.019.

Por escritura pública lavrada aos 19 de março de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 782, páginas 179/181, **AIRTON JOSÉ MANZONI**, e **CELIA REGINA NEIVERTH**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RODRIGO BANZATO**, brasileiro, vendedor, filho de Maria Izabel Banzato, RG 34.962.660-1-SSP/SP, CPF/MF 215.742.128-93, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **REGINA LUZ SANTANA BANZATO**, brasileira, vendedora, filha de Ananias Santana e de Joelita Luz Santana, RG 27.706.412-SSP/SP, CPF/MF 258.375.608-74, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sydney Siqueira Craig, número 65, casa 01, Sítio do Campo, CEP 11724-290, endereço eletrônico: regina@megatelhas.com.br, pelo valor de R$ 230.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 513243 de 30/04/2019
Selo digital nº 11976832100000000116343198

R.05/167.908 - Praia Grande, 12 de julho de 2.021.

Por 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 Santos-SP, aos 29 de junho de 2021, **RODRIGO BANZATO**, e seu cônjuge, **REGINA LUZ SANTANA BANZATO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ROSIMEIRE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis seguros títulos e valores, RG 254140324-SSP/SP, CPF/MF 275.655.228-30, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Milton Daniels, número 150, Sala 4, Quietude, pelo valor de R$ 390.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 572013 de 30/06/2021.
Selo digital nº11976832100000000605947211

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXLB5-Z8MAQ-S9R76-RNCXD

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928091551, recepcionado em 11/02/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 3/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0167908-89

MATRÍCULA	FICHA
167.908	02 VERSO

R.06/167.908 - Praia Grande, 12 de julho de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.05 retro, **ROSIMEIRE SOUSA**, já qualificada, 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 pela credora/fiduciária a devedora/fiduciante, no valor de R$ 312.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01 de agosto de 2021, sendo o encargo mensal inicial no valor de R$ 2.102,90, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,2574% e efetiva de 6,4400%, 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 cientes 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, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, passando a ser de 6,2196% a.a.(nominal) e 6,4000% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo n° 572013 de 30/06/2021.
Selo digital n°1197683210000000060595121C

AV.07/167.908 - Praia Grande, 12 de julho de 2.021.

Aos 29 de junho de 2021, em Santos-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1558987-0, série 0621, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA -

" continua na ficha 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXLB5-Z8MAQ-S9R76-RNCXD

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928091551, recepcionado em 11/02/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 4/5
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0167908-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
167.908	03

Em 12 de julho de 2.021.

ECONÔMICA FEDERAL, e como devedora ROSIMEIRE SOUSA, já qualificadas.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 572013 de 30/06/2021.
Selo digital nº1197683E100000060594821B

AV.08/167.908 – CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.07 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 10 de setembro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01539068C). Praia Grande, 22 de setembro de 2.026.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 732434 de 11/02/2026
Selo digital nº 11976833100001755921042 6I

AV.09/167.908 – CONSOLIDAÇÃO
Nos termos do requerimento referido na AV.08, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora ROSIMEIRE SOUSA, por este registro imobiliário; b) a notificação dirigida à devedora para o contato eletrônico atualimoveispg@gmail.com; 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 26, 29 e 30 de junho 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$ 437.491,28. Praia Grande, 22 de setembro de 2.026.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 732434 de 11/02/2026
Selo digital nº 11976833100001755921032 6K

CERTIDÃO Protocolo nº 732434

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 167908, 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 1197683C3000017559210526W

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/UXLB5-Z8MAQ-S9R76-RNCXD

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928091551, recepcionado em 11/02/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br