



Validate this document here

CNM: 119768.2.0193885-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

193.885

FICHA

01

Em 22 de novembro de 2.016.

IMÓVEL: Apartamento número 72, localizado no sétimo andar ou oitavo pavimento do **RESIDENCIAL BELA VISTA**, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, número 16.578, esquina com a Rua Azaléa, no loteamento denominado Jardim Real – Primeira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 77,3049m², área de terraço de 22,0200m², área privativa total de 99,3249m², área de garagem de 10,3500m², área comum de 25,4079m², área total de 135,0828m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,9600% do todo, confronta pela frente, com o hall de circulação do pavimento e com o apartamento 73, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo lateral direita do edifício, fronteira aos lotes 01, 02, 03, 04 e 24 – parte 01, pelo lado direito, com o apartamento 71, e pelos fundos, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo da frente do edifício, fronteira a Avenida Presidente Castelo Branco, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de 01 carro de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, já computada na área do apartamento.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **GALCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 246, Boqueirão, CEP: 11.701-330, inscrita no CNPJ sob número 14.050.114/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/46.969; R.05/46.970 e R.07/33.057, todos de 26 de setembro de 2.012, matrícula 174.291, e instituição de condomínio registrada sob número 05/174.293, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 450739 de 14/10/2016

AV.01/193.885 - Praia Grande, 01 de fevereiro de 2.018.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 27 de dezembro de 2.017, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1934,

“continua no verso”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBW7M-MTDWB-N4KVM-MWKSW>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0193885-49

MATRÍCULA

193.885

FICHA

01

VERSO

página 36, e da certidão de valor venal número 2958/2017, emitido aos 19 de dezembro de 2.017, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 08 12 001 201 0072.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 479828 de 02/01/2.018.

R.02/193.885 - Praia Grande, 01 de fevereiro de 2.018.

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **GALCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto da presente matrícula, à **LUIZA SANTELLI MESTIERI DUCKWORTH**, brasileira, viúva, advogada, filha de Dante Mestieri e de Amália Claudia Santelli Mestieri, RG 16.238.772-6-SSP/SP, CPF/MF 089.960.418-82, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, na Rua Henrique Schaumann, número 286, Conjunto 104, Pinheiros, CEP: 05413-010, endereço eletrônico: mddireito@mddireito.com.br, a qual declara que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, nas condições previstas no artigo 1723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, pelo valor de R\$ 78.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 479828 de 02/01/2.018.

R.03/193.885 - Praia Grande, 01 de fevereiro de 2.018.

Por escritura pública lavrada aos 27 de dezembro de 2.017, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1934, página 42, **LUIZA SANTELLI MESTIERI DUCKWORTH**, já qualificada, transmitiu por permuta o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSÉ RENATO HILST IZAR**, brasileiro, divorciado, engenheiro, filho de Waldyr Izar e de Margarida Lygia Hilst Izar, RG 368.429-SSP/MT, CPF/MF 000.586.318-01, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Avenida Interlagos, número 800, apartamento 52, Torre Iporanga, Jardim Marajoara, CEP: 04660-000, endereço eletrônico:

-

“continua na ficha 02”



Validate this
document here

CNM: 119768.2.0193885-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

193.885

FICHA

02

Em 01 de fevereiro de 2.018.

jrhizar@yahoo.com.br, o qual declara que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, nas condições previstas no artigo 1723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, pelo valor de R\$ 430.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 479830 de 02/01/2.018.

AV.04/193.885 - Praia Grande, 12 de julho de 2.022.

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 Paulínia-SP, aos 16 de maio de 2022, e da cópia autenticada do documento de identificação apresentada, é feita a presente averbação para consignar que JOSÉ RENATO HILST IZAR é portador também do RG 6.471.300-3-SSP/SP.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 607610 de 20/06/2022.

Selo digital nº 119768331000000088858722G

R.05/193.885 - Praia Grande, 12 de julho de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **JOSÉ RENATO HILST IZAR**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **JUCELIA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 677582481-SSP/SP, CPF/MF 668.714.255-00, residente e domiciliada em Campinas-SP, na Avenida Cinco, número 06, Vila Vitória, pelo valor de R\$ 545.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 607610 de 20/06/2022.

Selo digital nº 119768321000000088858622K

“continua no verso”



Validate this document here

CNM: 119768.2.0193885-49

MATRÍCULA

193.885

FICHA

02

VERSO

R.06/193.885 - Praia Grande, 12 de julho de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **JUCELIA OLIVEIRA SANTOS**, 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 3/4, 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 à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 433.600,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 20 de junho de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 3.641,20, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e a taxa de juros ao mês nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, 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 passando a ser de 8,4638% a.a.(nominal), 8,8000% a.a.(efetiva), 0,7030% a.m.(nominal) e 0,7053% a.m.(efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 607610 de 20/06/2022.

Selo digital nº 119768321000000088859122T

AV.07/193.885 - Praia Grande, 12 de julho de 2.022.

Aos 16 de maio de 2022, em Paulínia-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1812549-2, série 0522, 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"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBWTM-MTDWB-N4KVM-MWKSW>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0193885-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

193.885

FICHA

03

Em 12 de julho de 2.022.

ECONÔMICA FEDERAL, e como devedora JUCELIA OLIVEIRA SANTOS, já qualificadas.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 607610 de 20/06/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000088858822S

AV.08/193.885 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.024.

Nos termos da certidão expedida em 26 de julho de 2024, através do Protocolo de Penhora Online: PH000525502, pelo Sr. Joao Batista Moreira Junior, Escrivão/Diretor da Unidade de Processamento Judicial do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 10198923320228260477, movida por JOSE RENATO HILST IZAR, em face de JUCELIA OLIVEIRA SANTOS, ambos já qualificados, no valor de R\$ 201.882,85, os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados naqueles autos, figurando como depositária Jucelia Oliveira Santos, cuja responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz por decisão datada de 02 de abril 2024.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 679379 de 26/07/2024

Selo digital nº 119768331000000147821724T

AV.09/193.885 - Praia Grande, 30 de janeiro de 2.026.

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 12 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01424284C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 712771 de 25/07/2025

Selo digital nº 1197683310000001743652726F

“ continua no verso ”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBW7M-MTDWB-N4KVM-MWKSW>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0193885-49

MATRÍCULA

193.885

FICHA

03 VERSO

AV.10/193.885 - Praia Grande, 30 de janeiro de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.09, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora JUCELIA OLIVEIRA SANTOS, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas à devedora, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); e c) a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, realizada aos 30 de outubro de 2025, pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Campinas-SP, sob registro nº 1.292.244 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, 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\$ 572.016,20.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 712771 de 25/07/2025

Selo digital nº119768331000001743652926B



Selo Digital nº

1197683C3000001743652826T

CERTIDÃO

Protocolo nº 712771

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 193885, 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, terça-feira, 3 de fevereiro 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPBWTM-MTDWB-N4KVM-MWKSW>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 203094750, recepcionado em 25/07/2025 - Emitido em 03/02/2026 - Pág.º 6/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

