



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0010699-05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

|                     |             |                            |
|---------------------|-------------|----------------------------|
| matricula<br>10.699 | ficha<br>01 | Em 04 de setembro de 1985. |
|---------------------|-------------|----------------------------|

IMÓVEL: APARTAMENTO nº.22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO CARLA SIMONE, situado à Rua Amazonas, nº... 88, no lugar denominado Vila Oceanic, no perímetro urbano desta Comarca.

UM APARTAMENTO, com a área útil de 41,20875 m2., área comum - de 20,47429 m2., área total de 61,68304 m2., cabendo-lhe no terreno e coisas comuns a fração ideal de 8,2857% do todo, -- equivalente a 29,6843 m2.

CONTRIBUINTE: 2 01 19 004 001 0022-1 Exercício de 1.985.

PROPRIETÁRIOS: ROBERTO FRANCINE, advogado, RG. nº 2.112.620 - SSP-SP., e sua mulher, MARIA ALTHEA SCARDOVELLI FRANCINE, do lar, RG. nº 3.292.819-SSP-SP., brasileiros, inscritos no ---- CPF/MF sob nº 000.884.048-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei Federal nº ..... 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à - Rua Serra da Bocaina, nº 314.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.093, deste Cartório, especificação registrada sob nº 04, na mesma matrícula, e convenção condominial registrada sob o nº 21, no livro 3, de Registro - Auxiliar, também deste Cartório.

O Escrevente Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)

R.01/ 10.699

Em 04 de setembro de 1985.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Por escritura pública de venda e compra, de 21 de junho de -- 1.985, livro 3.471, fls. 141, do 19º Tabelionato de Notas de -- São Paulo-Capital, os proprietários, ROBERTO FRANCINE, e sua-

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7JMN-KMF37-C2RZT-NZZ6D>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0010699-05

matrícula  
10.699

ficha  
01  
verso

mulher, MARIA ALTHEA SCARDOVELLI FRANCINE, já qualificados, - venderam o imóvel a FRANCISCO RODRIGUEZ BESSIERES, eletrotécnico, RG. para estrangeiros nº 1.743.039-DOPS-SP., CPF/MF nº 023.196.088-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com FRANCISCA RODRIGUEZ, enfermeira, RG. para estrangeiros nº 1.897.368 --- DOPS-SP., CPF/MF. nº 008.440.708-58, espanhóis, residentes e domiciliados em Diadema-SP., à Avenida Prestes Maia, nº 199.

VALOR: R\$ 17.000.000

O Escrevente Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)

AV.2- Em 15 de dezembro de 1.992.-

Por escritura de 25 de novembro de 1.992, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta Comarca, livro 503, - fls. 176, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o proprietário FRANCISCO RODRIGUEZ BESSIERES, é portador atualmente do RNE nº W280832-F-SE/DPMF, conforme xerox autenticada da cédula de identidade de estrangeiro apresentada.

A Esc. Autorizada:  
(Renata Costa)

AV.3- Em 15 de dezembro de 1.992.-

Pela escritura supra, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a proprietária FRANCISCA RODRIGUEZ, é portadora atualmente do RNE nº W280633-D-SE/DPMF, conforme xerox autenticada da cédula de identidade de estrangeiro apresentada.

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7JMN-KMF37-C2RZT-NZZ6D>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0010699-05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| matricula<br>10.699 | ficha<br>02 |
|---------------------|-------------|

 Em 15 de dezembro de 1992.-

A Esc. Autorizada:  
(Renata Costa)

R.4- Em 15 de dezembro de 1.992.-

Pela escritura retro, os proprietários, FRANCISCO RODRIGUEZ - BESSIERES e sua mulher FRANCISCA RODRIGUEZ, já qualificados, venderam o imóvel a KENTARO SHINTAKU, RG nº 5.159.273-SSP/SP, CIC nº 601.452.348-00, e ELIZABETH APARECIDA PEREIRA, RG nº 6.124.094-SSP/SP, CIC nº 001.897.178-40, ambos brasileiros, divorciados, funcionários públicos, residentes e domiciliados em Bauru-SP, na Rua Alagoas, nº 7-77, Vila Cardia.

VALOR: Cr\$ 75.000.000,00.

Microfilme nº 85.934.-

A Esc. Autorizada:  
(Renata Costa)

AV.05/10.699 - Praia Grande, 23 de abril de 2.012.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 17 de março de 2.012, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1507, página 328, e da certidão de casamento expedida aos 16 de março de 2.012, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, matrícula número 122440 01 55 2010 2 00057 291 0016853 66, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário **KENTARO SHINTAKU** casou-se aos 27 de janeiro de 2.010, sob o regime da separação obrigatória de bens, com **ELIZABETH APARECIDA PEREIRA**, a qual passou assinar **ELIZABETH APARECIDA PEREIRA SHINTAKU**.

O Oficial Substituto  
(Célio Tomaz de Jesus)

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7JMN-KMF37-C2RZT-NZZ6D>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0010699-05

matrícula  
**10.699**

ficha  
**02**

verso

**R.06/10.699 - Praia Grande, 23 de abril de 2.012.**

Pela escritura pública referida na AV.05 retro, **KENTARO SHINTAKU**, e sua mulher **ELIZABETH APARECIDA PEREIRA SHINTAKU**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **BASE BETON – COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede em São Paulo – Capital, na Rua Manuel da Nóbrega, número 753, Conjunto 53, Paraíso, CEP 04001-084, inscrita no CNPJ/MF 02.247.933/0001-03, pelo valor de R\$ 35.000,00.

O Oficial Substituto  
(Célio Tomaz de Jesus)

**R.07/10.699 - Praia Grande, 23 de abril de 2.012.**

Por escritura pública lavrada aos 24 de março de 2.012, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1509, página 172, **BASE BETON – COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **CLAUDIO CABRAL CARAUBA**, brasileiro, analista comercial, RG 10.655.936-SSP/SP, CPF/MF 927.464.978-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **SANDRA REGINA DOS SANTOS CARAUBA**, brasileira, do lar, RG 9.575.617-6-SSP/SP, CPF/MF 883.381.008-97, residentes e domiciliados em Franca – SP, na Rua Anésio Rocha, número 1680, Jardim Portinari, pelo valor de R\$ 47.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente.

O Oficial Substituto  
(Célio Tomaz de Jesus)

**R.08/10.699 - Praia Grande, 07 de fevereiro de 2.014.**

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

-  
"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7JMN-KMF37-C2RZT-NZZ6D>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0010699-05

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

MATRÍCULA

**10.699**

FICHA

**03**

**Em 07 de fevereiro de 2.014.**

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 São Paulo-SP, aos 23 de dezembro de 2013, **CLAUDIO CABRAL CARAUBA**, e sua mulher, **SANDRA REGINA DOS SANTOS CARAUBA**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **FÁTIMA DOMINGUES DOS SANTOS**, brasileira, corretora, RG 10.856.224-4-SSP/SP, CPF/MF 988.935.308-30, e seu marido, **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, ajudante geral, RG 93063039-SSP/SP, CPF/MF 055.682.368-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Copacabana, número 401, apto. 13, Guilhermina, pelo valor de R\$ 150.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 393256 de 22/01/2014.

**R.09/10.699 - Praia Grande, 07 de fevereiro de 2.014.**

Pelo instrumento particular referido no R.08, **FÁTIMA DOMINGUES DOS SANTOS**, e seu marido, **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, já qualificados, procederam 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 ¾, 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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 135.000,00, pagável por meio de 271 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 23 de janeiro de 2014, no valor de R\$ 1.702,97, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam 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

**“continua no verso”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7JMN-KMF37-C2RZT-NZZ6D>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 112152142, recepcionado em 05/05/2025 - Pág.º 5/7  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0010699-05

MATRÍCULA

10.699

FICHA

03

VERSO

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 dos devedores/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, nas modalidades crédito ou múltiplo, e optarem pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA, conta ou folha de pagamento conveniado à CAIXA, passando a ser de 8,0000% a.a.(nominal) e 8,3000% 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 393256 de 22/01/2014.

**AV.10/10.699 - Praia Grande, 07 de fevereiro de 2.014.**

Nos termos do instrumento particular referido no R.08 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0474376-8, série 1213, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em São Paulo-SP, aos 23 de dezembro de 2013, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedores FÁTIMA DOMINGUES DOS SANTOS, e seu marido, LUIZ CARLOS DOS SANTOS, todos já qualificados, no valor de R\$ 135.000,00, que será pago através de 271 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 23 de janeiro de 2014, no valor de R\$ 1.702,97, com a taxa de juros efetiva de 8,3000% a.a., nominal de 8,0000% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,0000% a.a..

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 393256 de 22/01/2014.

**AV.11/10.699 - Praia Grande, 11 de fevereiro de 2.014.**

Procedo a presente averbação “ex officio”, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei

“ continua na ficha 04 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7JMN-KMF37-C2RZT-NZZ6D>





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0010699-05

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

MATRÍCULA

**10.699**

FICHA

**04**

**Em 11 de fevereiro de 2014.**

10.931/04, para consignar que o número correto da cédula de crédito imobiliário referida na AV.10 é 1.4444.0489476-6, e não como constou.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus).

**AV.12/10.699 - Praia Grande, 09 de janeiro 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 18 de dezembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01375576C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 705516 de 05/05/2025

Selo digital nº 119768331000001742407426U

**AV.13/10.699 - Praia Grande, 09 de janeiro de 2.026.**

Nos termos do requerimento referido na AV.12, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida aos devedores FÁTIMA DOMINGUES DOS SANTOS, e seu marido, LUIZ CARLOS DOS SANTOS, por este registro imobiliário; sem que os mesmos tenham sido localizados; e b) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma [www.registrodeimoveis.org.br/editais-online](http://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online), nos dias 28, 29 e 30 de julho de 2025, sem que os devedores tenham 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\$ 167.075,62.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 705516 de 05/05/2025

Selo digital nº 119768331000001742407626Q



Selo Digital nº

1197683C30000017424075268

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 705516

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 10699, está conforme o original arquivado.

Onus, 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, 12 de janeiro 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/F7JMN-KMF37-C2RZT-NZZ6D>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 112152142, recepcionado em 05/05/2025 - Emitido em 12/01/2026 - Pág.º 7/7  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr

ridigital