



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0068944-64

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL **Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP**

MATRÍCULA
68.944

FICHA
01

Em 08 *AG* março de 19 95

IMÓVEL: Terreno constituído de parte dos lotes nºs 22, 23 e 24, da quadra 12, do loteamento denominado **BALNEARIO PALMARES**, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a **RUA PROFESSORA MARIA JOSÉ BARONE FERNANDES DA SILVA**, igual medida na linha dos fundos, por 23,25 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 116,25 m2, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o remanescente dos mesmos lotes nºs 22, 23 e 24, onde acha-se construída a casa nº 03 da planta, atual nº 248 da Rua Professora Maria José Barone Fernandes da Silva, do lado esquerdo também com o remanescente dos mesmos lotes nºs 22, 23 e 24, (casa nº 05 da planta), e nos fundos confronta também com o remanescente dos mesmos lotes nºs 22, 23 e 24, (casa nº 07 da planta), localizado a 15,00 metros do lote nº 21, e a 12,00 metros do ponto de intersecção da confrontação da Rua Israel Grimaldi Milani e Rua Professora Maria José Barone Fernandes da Silva.

CONTRIBUINTE: 2 07 21 012 022 0004-2

PROPRIETÁRIOS: **ABEL DIAS GUIMARAES**, do comércio, RG nº 6.772.300, CIC nº 005.012.551-68, casado com **ALADY GARCIA GUIMARAES**, do lar, RG nº 6.862.548, CIC nº 177.127.178-77, residentes e domiciliados em Osasco-SP, na Avenida Jaguaribe, nº 28, Vila Jaguaribe, **HONORIO GOMES DE OLIVEIRA**, do comércio, RG nº 3.668.920-8, casado com **LENICE GOMES DE OLIVEIRA**, do lar, RG nº 12.391.127-8, portadores do CIC nº 298.538.938-00, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Felisberto Augusto de Oliveira, nº 329, Jardim São José, Vila Carrão, **DEMERVAL CECCATO FOGLI**, cartorário, RG nº 5.250.668, casado com **MARIA DE FATIMA MATOS FOGLI**, do lar, RG nº 4.678.092, portadores do CIC nº 564.479.908-59, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Baracue, nº 274, Sumarezinho, **ROQUE FRANCO BELGA**, advogado, RG nº 2.527.091, CIC nº 088.145.038-34, casado com **BENEDICTA ARIEL FRANCO BELGA**, do lar, RG nº 17.121.752, CIC número 065.460.778-84, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Duílio, nº 692, **EURIDES SCARMANHANI**, administrador de empresas, RG nº 12.251.825, CIC nº 142.571.229-00, casado com **ODETH MARTINELLI SCARMANHANI**, do lar, RG nº 9.631.991, CIC nº 054.770.848-39, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Senador Manoel Cordeiro Villaça, nº 323, todos casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, **SERGIO STOPA**, separado judicialmente, do comércio, RG nº 4.224.471, CIC nº 421.326.308-87, residente e domiciliado em São Bernardo do

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VL98J-34V4V-NGTD9-6GNE8>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0068944-64

MATRICULA
68.944

FICHA
01
VERSO

Campo-SP, na Rua Celeste Pinchiari, nº 43, Bairro Baeta Neves, **HERMINIA DOS REIS NUNES**, divorciada, do comércio, RG nº 2.778.910, CIC nº 092.059.828-37, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Anastácio Souza Pinto, nº 333, apto 171, e **HILDA ROSINA ZAMBROTTA**, solteira, maior, costureira, RG nº 6.789.066, CIC nº 205.644.738-04, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Antonio de Souza, nº 374, todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/61.621, de 23 de novembro de 1.993, R.04/49.045, de 09 de novembro de 1.993, e R.04/49.044, de 09 de novembro de 1.993, e matrícula nº 68.942, todas deste Cartório.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

=====

Av.01/ Em 08 de março de 1.995.

Por requerimento firmado nesta cidade, em 01 de dezembro de 1.994, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que no imóvel desta matrícula foi construída uma casa residencial térrea, com a área de 66,12 m2, nº 04 da planta, que recebeu o nº 252 da Rua Professora Maria José Barone Fernandes da Silva, conforme carta de habitação nº 741/94, de 17 de agosto de 1.994, certidão nº 2559, de 25 de agosto de 1.992, ambas expedidas pela Prefeitura local, e CND do INSS nº 948593, série D, expedida aos 25 de maio de 1.994, pela Agência de São Vicente-SP. (Valor de R\$ 4.000,00). A Escrevente: Greus (Mafalda Pereira Sales)

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

=====

R.02/ Em 08 de março de 1.995.

Por escritura pública lavrada aos 28 de dezembro de 1.993, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, desta comarca, livro nº 247, fls. 70vº, **SERGIO STOPA**, **ABEL DIAS GUIMARÃES**, e sua mulher, **ALADY GARCIA GUIMARÃES**, **HONORIO GOMES DE OLIVEIRA**, e sua mulher, **LENICE GOMES DE OLIVEIRA**, **DEMerval CECCATO FOGLI**, e sua mulher, **MARIA DE FATIMA MATOS FOGLI**, **HERMINIA DOS REIS NUNES**, **ROQUE FRANCO BELGA**, e sua mulher, **BENEDICTA ARIEL FRANCO BELGA**, **EURIDES**

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VL98J-34V4V-NGTD9-6GNE8>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0068944-64

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

MATRÍCULA
68.944

FICHA
02

Em 08 *de* março de 19 95

SCARMANHANI, e sua mulher, ODETH MARTINELLI SCARMANHANI, transmitiram, por venda, uma parte ideal equivalente a 7/8 do imóvel objeto da presente matrícula, a HILDA ROSINA ZAMBROTTA, todos já qualificados, pelo valor de CR\$ 1.900.000,00. A Escrevente: Josuel (Mafalda Pereira Sales)

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

=====

R.03/68.944 - Praia Grande, 05 de abril de 1.999.

Por escritura pública lavrada aos 04 de setembro de 1.998, no Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 379, fls. 142, **HILDA ROSINA ZAMBROTTA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARCOS PALAVICINI**, brasileiro, vendedor, RG 19.127.875-SSP/SP, CPF/MF 118.711.228-30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **SANDRA BARROS PALAVICINI**, brasileira, professora, RG 18.166.491-SSP/SP, CPF/MF 092.115.778-96, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Avenida Tiradentes, 1.837, apto 123, Jardim Irajá, e **ALEXANDRE PALAVICINI**, brasileiro, supervisor de operações, RG 18.300.734-SSP/SP, CPF/MF 065.866.808-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **SUELI DE BARROS PALAVICINI**, brasileira, assistente de departamento pessoal, RG 18.166.313-SSP/SP, CIC 092.137.548-41, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Verbanho Contesini, 41, Parque Seleta, pelo valor de R\$ 39.000,00. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

=====

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VL98J-34V4V-NGTD9-6GNE8>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 413152319, recepcionado em 10/12/2025 - Emitido em 13/04/2026 - Pág. nº 3/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0068944-64

MATRÍCULA

68.944

FICHA

02

VERSO

R.04/68.944 - Praia Grande, 02 de setembro de 1.999.

Por escritura pública lavrada em 03 de agosto de 1.999, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Riacho Grande, Comarca de São Bernardo do Campo-SP, livro 330, fls. 227/230, **MARCOS PALAVICINI**, e sua mulher, **SANDRA BARROS PALAVICINI**, e **ALEXANDRE PALAVICINI**, e sua mulher, **SUELI DE BARROS PALAVICINI**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ADALVO DE AMORIM**, do comércio, RG 11.461.190-SSP-SP, CIC 988.770.978-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, com **LIDIA DE FATIMA NETO AMORIM**, bancária, RG 13.167.809-SSP-SP, CIC 030.568.128-10, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Marisa de Souza, 138, Jardim Brasil, pelo valor de R\$ 38.000,00.

A Esc. Autorizada:

(Suzana Maria Antunes Chagas).

R.05/68.944 - Praia Grande, 11 de setembro de 2.013.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com utilização do FGTS, 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 nesta cidade, aos 04 de setembro de 2013, **ADALVO DE AMORIM**, e sua mulher, **LIDIA DE FATIMA NETO AMORIM**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **JISKIA ARAUJO OLIVEIRA MORAES**, brasileira, solteira, maior, técnica de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, CNH 02117833125-DETRAN/SP, CPF/MF 251.368.008-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nicarágua, número 54, apto 12, Guilhermina, pelo valor de R\$ 185.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 16.735,83 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

“ continua na ficha 03 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VL98J-34V4V-NGTD9-6GNE8>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 413152319, recepcionado em 10/12/2025 - Pág. nº 4/6





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0068944-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

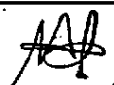
Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

68.944

FICHA

03

Em 11 de setembro de 2.013. 

R.06/68.944 - Praia Grande, 11 de setembro de 2.013.

Pelo instrumento particular referido no R.05, **JISKIA ARAUJO OLIVEIRA MORAES**, já qualificada, procedeu 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 a devedora/fiduciante, no valor de R\$ 158.500,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 04 de outubro de 2013, no valor de R\$ 1.137,92, com a taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, 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, e declara-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.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.07/68.944 - Praia Grande, 08 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01503751C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, **JISKIA ARAUJO OLIVEIRA MORAES**, realizada no dia 26 de dezembro de 2025, 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

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VL98J-34V4V-NGTD9-6GNE8>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0068944-64

MATRÍCULA

68.944

FICHA

03

VERSO

propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 211.812,90.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 726764 de 10/12/2025

Selo digital nº119768331000001747172026M



Selo Digital nº

1197683C3000001747171926L

CERTIDÃO

Protocolo nº 726764

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 68944, 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, 13 de abril 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/VL98J-34V4V-NGTD9-6GNE8>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

onr

