



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R4YG-ZMLQ3-2VUTU-HLYRC>

CNM: 119768.2.0071357-03

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

MATRÍCULA
71.357

FICHA
01

Em 31  agosto de 1995.-

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote nº 08, da quadra nº 05, do loteamento denominado **JARDIM REAL**, nesta cidade, medindo 5,10 metros de frente para a **RUA DOS ANTURIOS**, 24,52 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, ou seja, 5,10 metros, encerrando uma área de 125,05 m2, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 07, do lado esquerdo com parte remanescente do mesmo lote nº 08, onde encontra-se construída a casa nº 01 da planta, atual nº 220 da Rua dos Anturios, e nos fundos com o lote nº 18 da mesma quadra.

CONTRIBUINTE: 2 08 12 005 008 0002

PROPRIETARIOS: **ROBERTO PACHECO NETO**, RG nº 8.481.846-SSP-SP, CIC nº 055.534.498-39, e sua mulher **MARLENE MARA NOCERA PACHECO**, RG nº 6.338.645-SSP-SP, CIC nº 803.284.908-49, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Avenida Presidente Wilson, nº 103, apto. 805, José Menino.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/53.627, de 13 de agosto de 1.992, deste registro.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.01 -

EM 31 de agosto de 1.995.-

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 27 de julho de 1.995, e da certidão nº 773, de 18 de abril de 1.994, carta de habitação nº 1.781/94, de 27 de dezembro de 1.994, expedidas pela Prefeitura local, e CND do INSS nº 638245, série F, expedida aos 07 de dezembro de 1.994, pela agência de São Vicente-SP, no imóvel objeto da presente matrícula, foi construída uma casa residencial térrea, com a área de 65,17 m2, nº 02 da planta, que recebeu o nº 216 da Rua dos Anturios. Valor R\$ 10.000,00.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

"continua no verso"



Validate this document here

CNM: 119768.2.0071357-03

MATRÍCULA

71.357

FICHA

01

VERSO

R.02/71.357 - Praia Grande, 18 de junho de 1.998.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 29 de maio de 1.998, no Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 377, fls. 169, **ROBERTO PACHECO NETO**, e sua mulher **MARLENE MARA NOCERA PACHECO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ANDREA ZAPALA DELFINO**, publicitária, RG 16.475.054-X-SSP-SP, CIC 082.455.388-04, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei Federal 6.515/77, com **FLAVIO DELFINO JUNIOR**, do comércio, RG 11.784.500-0-SSP-SP, CIC 064.462.788-37, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Antonio Gonçalves da Cruz, 60, apartamento 42-A, pelo valor de R\$ 30.000,00.

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

R.03/71.357 - Praia Grande, 28 de setembro de 1.998.

Por escritura pública lavrada em 19 de junho de 1.998, no Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 377, fls. 200, **ANDREA ZAPALA DELFINO**, e seu marido, **FLAVIO DELFINO JUNIOR**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **SEBASTIÃO LAZARO GRACIE**, motorista, RG 6.294.473-SSP-SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **DOROTÉIA DE OLIVEIRA GRACIE**, do lar, RG 19.279.302-SSP-SP, brasileiros, portadores do CIC 304.336.498-87, e **ANTONIO MARCOS GRACIE**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG 18.968.801-SSP-SP, CIC 131.349.168-35, todos residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Guarani, 49, Vila Tupi, pelo valor de R\$ 30.000,00.

A Esc. Autorizada:
(Suzana Maria Antunes Chagas)

“ continua na ficha 02 “

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R4YG-ZMLQ3-2VUTU-HLYRC>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0071357-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
71.357

FICHA
02

Em 22 de julho de 2.015.

AV.04/71.357 - Praia Grande, 22 de julho de 2.015.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 24 de junho de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 714, páginas 26/28, e das cópias autenticadas da certidão de casamento expedida aos 25 de junho de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, matrícula 111419 01 55 2011 2 00385 168 0115018-16, e do documento apresentado, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário ANTONIO MARCOS GRACIE, casou-se no dia 25 de junho de 2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, com RONISE DE MORAIS, brasileira, funcionária pública federal, RG 18.150.151-X-SSP/SP, CPF/MF 171.212.108-19.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 424658 de 08/07/2015.

R.05/71.357 - Praia Grande, 22 de julho de 2.015.

Pela escritura pública referida na AV.04 retro, **SEBASTIÃO LAZARO GRACIE**, e sua mulher, **DOROTÉIA DE OLIVEIRA GRACIE**, CPF/MF 363.834.238-78, e **ANTONIO MARCOS GRACIE**, assistido por sua mulher, **RONISE DE MORAIS**, todos já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **DARCIO DA SILVA SOUZA**, contador, RG 10.753.997-SSP/SP, CPF/MF 012.615.798-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ROSANGELA TORRES SOUZA**, comerciante, RG 19.792.308-SSP/SP, CPF/MF 072.812.158-19, na proporção de 53% ideais, e **LETICIA TORRES DE SOUZA**, solteira, maior, comerciante, RG 42.664.987-SSP/SP, CPF/MF 431.956.088-47, na proporção de 47% ideais, todos brasileiros, residentes e domiciliados Itupeva-SP, na Rua Jose Stella, 346, Jardim Ana Luiza, CEP 13295-000, pelo valor de R\$ 89.206,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 424658 de 08/07/2015.

"continua no verso"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R4YG-ZMLQ3-2VUTU-HLYRC>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0071357-03

MATRÍCULA

71.357

FICHA

02

VERSO

R.06/71.357 - Praia Grande, 10 de agosto de 2.017.

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 em São Paulo-SP, aos 20 de julho de 2017, **DARCIO DA SILVA SOUZA**, e sua mulher, **ROSANGELA TORRES SOUZA** e **LETICIA TORRES DE SOUZA**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **BIANCA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, professora, RG 41.239.448-0-SSP/SP, CPF/MF 400.569.068-89, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vitório Morbim, número 453, Caiçara, e **LEANDRO DE CARVALHO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 47.185.246-6-SSP/SP, CPF/MF 404.201.048-28, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Manoel Certeza, número 88, Maracanã, pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 1.089,17 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 468048 de 24/07/2017.

R.07/71.357 - Praia Grande, 10 de agosto de 2.017.

Pelo instrumento particular referido no R.06, **BIANCA RODRIGUES DA SILVA** e **LEANDRO DE CARVALHO FILHO**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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, 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\$ 184.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 21 de agosto de 2017, no valor de R\$ 1.371,22, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo,

- "continua na ficha 03"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R4YG-ZMLQ3-2VUTU-HLYRC>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0071357-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

71.357

FICHA

03

Em 10 de agosto de 2.017.

de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, e declaram-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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 468048 de 24/07/2017.

AV.08/71.357 - Praia Grande, 22 de fevereiro de 2.022.

FICA CANCELADO o R.07 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 São Paulo-SP, aos 04 de fevereiro de 2022.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 595113 de 10/02/2022.

Selo digital nº 119768331000000077329822R

R.09/71.357 - Praia Grande, 22 de fevereiro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **BIANCA RODRIGUES DA SILVA** e **LEANDRO DE CARVALHO FILHO**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **BARBARA ELIZABETH RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG 48.605.211-4-SSP/SP, CPF/MF 400.568.988-43, residente e

“continua no verso”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R4YG-ZMLQ3-2VUTU-HLYRC>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0071357-03

MATRÍCULA

71.357

FICHA

03

VERSO

domiciliada nesta cidade, na Rua dos Anturios, nº 216, Jardim Real, no valor de R\$ 280.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 595113 de 10/02/2022.

Selo digital nº 1197683210000000773294221

R.10/71.357 - Praia Grande, 22 de fevereiro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.08 retro, **BARBARA ELIZABETH RODRIGUES DA SILVA**, 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 à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 224.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01 de março de 2.022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.835,80, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, 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 8,4638% a.a.(nominal) e 8,8000% 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 595113 de 10/02/2022.

Selo digital nº 119768321000000077329922R

“continua na ficha 04”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R4YG-ZMLQ3-2VUTU-HLYRC>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0071357-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
71.357

FICHA
04

Em 22 de fevereiro de 2.022.

AV.11/71.357 - Praia Grande, 22 de fevereiro de 2.022.

Aos 04 de fevereiro de 2022, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1743751-2, série 0222, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedora BARBARA ELIZABETH RODRIGUES DA SILVA, já qualificadas.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 595113 de 10/02/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000077329522B

AV.12/71.357 - Praia Grande, 10 de fevereiro de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.11 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 26 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN014112236).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 711245 de 08/07/2025

Selo digital nº 119768331000001744134926G

AV.13/71.357 - Praia Grande, 10 de fevereiro 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 à devedora BARBARA ELIZABETH RODRIGUES DA SILVA, 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); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; c) a notificação dirigida a devedora para o contato eletrônico barbaraelizsilva@outlook.com; e d) as publicações de editais no "Diário Eletrônico

" continua no verso "



Validate this document here

CNM: 119768.2.0071357-03

MATRÍCULA

71.357

FICHA

04

VERSO

do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 12, 13 e 14 de novembro 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 propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 296.514,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 711245 de 08/07/2025

Selo digital nº 119768331000001744135126V



Selo Digital nº

119768331000001744135026D

CERTIDÃO

Protocolo nº 711245

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 71357, 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, quinta-feira, 12 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/9R4YG-ZMLQ3-2VUTU-HLYRC>

Official de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 212101439, recepcionado em 08/07/2025 - Emitido em 12/02/2026 - Pág.º 8/8
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

