



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0129769-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

129.769

FICHA

01

Em 28 de outubro de 2.005.

IMÓVEL: Apartamento 33, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do **EDIFÍCIO SÃO LUIZ**, do Condomínio Parque Paris, situado na Avenida Paris, sem número, no loteamento denominado Parque Paris, nesta cidade, encerrando a área útil de 42,60 m², e com uma quota parte ideal no terreno, dependências serventia de uso comum correspondente a 1/18 de seu todo, confinando com o apartamento 34, com a escadaria, com o hall do pavimento, com a passagem lateral direito do edifício, com o apartamento 32, e com a passagem lateral esquerda do edifício.

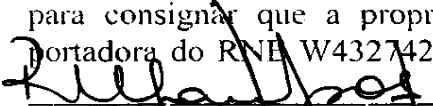
CONTRIBUINTE: 2 01 20 009 008 0033-7.

PROPRIETÁRIOS: **OSWALDO SANCHEZ IVANOV**, brasileiro, industrial, RG 2.735.079-SSP-SP, CIC 045.656.498-53, e sua mulher, **MARIA ISABEL PELAEZ IVANOV**, espanhola, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua França Carvalho, 365, Mooca.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/41.291, de 13 de outubro de 1.980, do Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial:

AV.01/129.769 - Praia Grande, 28 de outubro de 2.005.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 30 de setembro de 2.005, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1.078, página 02, e das xerox autenticadas da cédula de identidade de estrangeiro e do cartão de identificação do contribuinte apresentadas, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **MARIA ISABEL PELAEZ IVANOV**, é portadora do RNE W432742-E-SE/DPMAF/DPF e do CIC 034.446.698-10. Eu,  (Rosana Mariano de Campos), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y77M-7PAQV-YAFK3-GUWGL>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0129769-46

MATRÍCULA

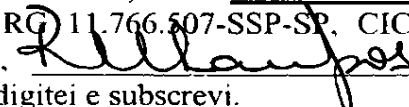
129.769

FICHA

01

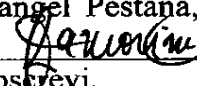
VERSO

R.02/129.769 - Praia Grande, 28 de outubro de 2.005.

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **OSWALDO SANCHEZ IVANOV**, e sua mulher, **MARIA ISABEL PELAEZ IVANOV**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **GENTIL FERREIRA**, brasileiro, micro-empresário, RG 6.390.508-5-SSP-SP, CIC 309.604.608-53, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Agostinho Latare, 472, Parque da Mooca, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **DARCY VASQUES FERREIRA**, brasileira, micro-empresária, RG 11.766.507-SSP-SP, CIC 084.255.388-66, pelo valor de R\$ 10.000,00. Eu,  (Rosana Mariano de Campos), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.03/129.769 - Praia Grande, 14 de julho de 2.008.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 04 de junho de 2.008, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1234, página 243, **GENTIL FERREIRA**, e sua mulher, **DARCY VASQUES FERREIRA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **NEIDE FERREIRA DE AMORIM**, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG 10.236.090-SSP/SP, CPF/MF 946.971.918-20, residente e domiciliada em São Vicente-SP, na Rua Rangel Pestana, número 307, apto 4, Boa Vista, pelo valor de R\$ 33.300,00. Eu,  (Gracino Fernandes de Amorim), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.04/129.769 - Praia Grande, 29 de novembro de 2.012.

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 1.964,

- " continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y77M-7PAQV-YAFK3-GUWGL>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0129769-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

129.769

FICHA

02

Em 29 de novembro de 2.012.

alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em São Paulo-SP, aos 16 de novembro de 2.012, e da cópia autenticada do documento de identificação apresentado, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária NEIDE FERREIRA DE AMORIM é portadora atualmente do RG 10.236.090-X-SSP/SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.05/129.769 - Praia Grande, 29 de novembro de 2.012.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.04, e da certidão número 1764/2012, expedida aos 22 de outubro de 2.012, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o EDIFÍCIO SÃO LUIZ recebeu o número 91 da Avenida Paris.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.06/129.769 - Praia Grande, 29 de novembro de 2.012.

Pelo instrumento particular referido na AV.04, **NEIDE FERREIRA DE AMORIM**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ROBERTO LUIZ DE ASSUNÇÃO**, brasileiro, professor, RG 33.432.447-6-SSP/SP, CPF/MF 297.149.198-60, e sua mulher, **DANIELA SANTOS FRANÇA**, brasileira, professora, RG 25.686.001-4-SSP/SP, CPF/MF 159.183.028-16, 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 João Caetano, número 158, apto. 21, Campo Grande, pelo valor de R\$ 135.000,00.

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/8Y77M-7PAQV-YAFK3-GUWGL>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0129769-46

MATRÍCULA

129.769

FICHA

02

VERSO

R.07/129.769 - Praia Grande, 29 de novembro de 2.012.

Pelo instrumento particular referido na AV.04, **ROBERTO LUIZ DE ASSUNÇÃO**, e sua mulher, **DANIELA SANTOS FRANÇA**, 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 $\frac{3}{4}$, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 121.500,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 16 de dezembro de 2.012, no valor de R\$ 1.213,04, 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 2.007, 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 dos devedores/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, débitos 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)

AV.08/129.769 - Praia Grande, 29 de novembro de 2.012.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.04 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0155641-0, série 1112, nos

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y77M-7PAQV-YAFK3-GUWGL>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0129769-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
129.769

FICHA
03

Em 29 de novembro de 2.012.

termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2.004, firmado em São Paulo-SP, aos 16 de novembro de 2.012, tendo como credora e instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedores ROBERTO LUIZ DE ASSUNÇÃO, e sua mulher, DANIELA SANTOS FRANÇA, todos já qualificados, no valor de R\$ 121.500,00, que será pago através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 16 de dezembro de 2.012, no valor de R\$ 1.213,04, com a taxa de juros efetiva de 8,8500% a.a., nominal de 8,5101% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,5101%.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.09/129.769 - Praia Grande, 29 de outubro de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.08 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 06 de outubro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01403918C).

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 710282 de 26/06/2025
Selo digital nº 119768331000001738314725H

AV.10/129.769 - Praia Grande, 29 de outubro de 2.025.

Nos termos do requerimento referido na AV.09, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, ROBERTO LUIZ DE ASSUNÇÃO, e sua mulher, DANIELA SANTOS FRANÇA, realizada no dia 08 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,

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y77M-7PAQV-YAFK3-GUWGL>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0129769-46

MATRÍCULA

129.769

FICHA

03

VERSO

procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 150.712,74.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 710282 de 26/06/2025

Selo digital nº 119768331000001738314925D



Selo Digital nº

119768331000001738314925V

CERTIDÃO

Protocolo nº 710282

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 129769, 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, quarta-feira, 29 de outubro de 2025

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/8Y77M-7PAQV-YAFK3-GUWGL>