



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0036861-89

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

matrícula 36.861 ficha 01 Em 28 de março de 1989

IMÓVEL: RESIDÊNCIA GEMINADA, situada à Rua Dr. Costa Rodrigues, e seu respectivo terreno constituído de metade do lote nº 5, da quadra nº 24, do Jardim Solemar, no perímetro urbano desta comarca.

UMA RESIDÊNCIA GEMINADA, com a área construída de 49,85m², e seu terreno medindo 5,75 metros de frente para a referida rua, por 34,00 metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo de quem da via pública olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 4, por 36,00 metros da frente aos fundos pelo lado direito, de quem da mesma forma olha para o terreno, onde confronta com o remanescente do mesmo lote 05, de propriedade de Rosaria André Mana, fechando aos fundos com 5,75 metros, onde confronta com parte do lote 06, encerrando a área de 207,00m².

CONTRIBUINTE: 2 10 18 024 005 0001-3 Exercício de 1.989.

PROPRIETÁRIOS: NELSON MANA, aposentado, RG nº 3.871.913, e sua mulher, CONCEIÇÃO DA SILVA MANA, senhora do lar, RG nº... 13.135.639-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC nº..... 085.455.618-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Caetano Vasconcelos, nº 50, Vila Jaguara.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 53.771, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.01/36.861

Em 28 de março de 1.989.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E9T3-7AZXK-FZ94J-7L58L>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0036861-89

matrícula	ficha
36.861	01
	verso

Por escritura pública de venda e compra, de 08 de dezembro de 1.988, livro nº 174, fls. 27, do Cartório de Registro Civil - do 31º Subdistrito - Pirituba, Comarca de São Paulo-SP, os -- proprietários, NELSON MANA, e sua mulher CONCEIÇÃO DA SILVA MANA, já qualificados, venderam o imóvel a ZILMA CONCEIÇÃO - MARTINS, brasileira, professora, divorciada, RG nº 2.300.360-SSP/SP, CIC nº 071.990.238-04, residente e domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Rio Verde, nº 879, aptº 125.

VALOR: Cz\$ 3.600,00.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

R.02/36.861 - Praia Grande, 10 de janeiro de 1.977.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 29 de janeiro de 1.996, no Registro Civil e Tabelionato da Estância Balneária de Mongaguá, Comarca de Itanhaém-SP, livro 355, pagina 284/285, **ZILMA CONCEIÇÃO MARTINS**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUIZ ANTONIO FANTINI**, brasileiro, securitário, RG 4.616.171-SSP/SP, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Rua Alvaro Guião, 228, Vila dos Remédios, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **MARLI EDITH FANTINI**, brasileira, vendedora autônoma, RG 10.894.671-SSP/SP, portadores do CIC 427.471.128-53, pelo valor de R\$ 10.500,00.

A Esc. Autorizada:

(Renata Costa).

AV.03/36.861 - Praia Grande, 21 de outubro de 1.997.

Procedo a presente averbação "ex officio", nos termos do disposto no artigo 213,
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E9T3-7AZXK-FZ94J-7L58L>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0036861-89

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

36.861

FICHA

02

Em 21 de outubro de 1.997.

AA

parágrafo primeiro da Lei 6.015/73 para consignar que a data do registro 02 desta matrícula se deu aos 10 de janeiro de 1.997.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

AV.04/36.861 - Praia Grande, 09 de dezembro de 2.014.

Nos termos da escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 20 de novembro de 2.009, no Segundo Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, livro 873, folhas 25/28, e do comprovante de situação cadastral, expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária MARLI EDITH FANTINI está inscrita no CPF/MF sob número 179.959.008-99.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 411989 de 25/11/2.014

R.05/36.861 - Praia Grande, 09 de dezembro de 2.014.

Nos termos da escritura pública referida na AV.04, é feito o presente registro para consignar que em virtude do falecimento de **LUIZ ANTONIO FANTINI**, ocorrido em 01 de dezembro de 2.008, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 45.675,00, foi partilhado, cabendo à viúva meira **MARLI EDITH FANTINI**, já qualificada, a metade ideal, e a cada um dos herdeiros filhos **ALESSANDRA FANTINI**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG 24.656.784-3-SSP-SP, CPF/MF 143.865.848-62, e **MARCELO FANTINI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 21.968.296-3-SSP-SP, CPF/MF 142.438.028-66, residentes e domiciliados em em São Paulo-Capital, na Rua Alvaro Guião, número 291, Vila dos Remédios, uma parte ideal equivalente a 1/4 do todo do imóvel.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 411989 de 25/11/2.014

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E9T3-7AZXK-FZ94J-7L58L>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0036861-89

MATRÍCULA

36.861

FICHA

02 VERSO

AV.06/36.861 - Praia Grande, 28 de julho de 2.015.

Nos termos do Decreto Municipal nº 427, de 08 de agosto de 1.975, a **RUA DR. COSTA RODRIGUES** atualmente denomina-se **RUA TURQUESA**. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 425132 de 15/07/2.015.

AV.07/36.861 - Praia Grande, 28 de julho de 2.015.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, em 14 de julho de 2.015, da cópia autenticada da certidão de casamento identificada pela matrícula 122580 01 55 2010 2 00149 103 0044006 56, expedida em 21 de janeiro de 2.010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Trigésimo Primeiro Subdistrito – Pirituba, da Comarca de São Paulo-SP, e dos respectivos documentos, é feita a presente averbação para consignar que **ALESSANDRA FANTINI** casou-se, em 21 de janeiro de 2.010, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ALEXANDRE SAMIR EL AMINE**, brasileiro, representante comercial, portador do RG 18.179.189-4-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF 195.842.608-39, passando ela assinar **ALESSANDRA FANTINI EL AMINE**.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 425132 de 15/07/2.015.

AV.08/36.861 - Praia Grande, 28 de julho de 2.015.

Nos termos do requerimento referido na AV.07 retro, da cópia autenticada da certidão de casamento identificada pela matrícula 122580 01 55 2013 3 00015 243 0003631-11, expedida em 26 de agosto de 2.013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Trigésimo Primeiro Subdistrito – Pirituba, da Comarca de São Paulo-SP, e dos respectivos documentos, é feita a presente averbação para consignar que **MARCELO FANTINI** casou-se, em 31 de maio de 2.013, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MARIA DARQUE**

-
“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E9T3-7AZXK-FZ94J-7L58L>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0036861-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRICULA

36.861

FICHA

03

Em 28 de julho de 2.015.

CORDEIRO DE SOUSA, brasileira, comerciante, portadora do RG 23.264.474-3-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF 148.810.938-94, passando ela assinar MARIA DARQUE CORDEIRO FANTINI.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 425132 de 15/07/2.015.

AV.09/36.861 - Praia Grande, 03 de fevereiro de 2.022.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 24 de novembro de 2021, e da certidão de casamento expedida aos 28 de outubro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 31º Subdistrito - Pirituba, da Comarca de São Paulo-SP, matrícula 122580 01 55 2013 3 00015 243 0003631-11, é feita a presente averbação para consignar que conforme escritura pública lavrada aos 11 de outubro de 2018, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, livro 1415, folhas 131/132, foi efetivado o divórcio de MARCELO FANTINI e MARIA DARQUE CORDEIRO FANTINI, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, MARIA DARQUE CORDEIRO DE SOUSA.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 593499 de 24/01/2022

Selo digital nº1197683310000000761176223

AV.10/36.861 - Praia Grande, 12 de julho de 2.022.

Nos termos da Lei Municipal número 1850, de 05 de outubro de 2017, a RUA TURQUESA denomina-se atualmente AVENIDA DIAMANTINO CRUZ FERREIRA MOURÃO. Ato isento de selos e emolumentos.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 608437 de 28/06/2022.

Selo digital nº 1197683E10000000888960222

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E9T3-7AZXK-FZ94J-7L58L>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0036861-89

MATRÍCULA

36.861

FICHA

03

VERSO

AV.11/36.861 - 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 São Paulo-SP, aos 23 de junho de 2022, e certidão 1327/2022, expedida aos 13 de maio de 2022, pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula recebeu o número 18.138, da Avenida Diamantino Cruz Ferreira Mourão.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 608437 de 28/06/2022.

Selo digital nº 1197683310000000888958229

R.12/36.861 - Praia Grande, 12 de julho de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.11 retro, **MARLI EDITH FANTINI, ALESSANDRA FANTINI**, assistida por seu cônjuge, **ALEXANDRE SAMIR EL AMINE**, e **MARCELO FANTINI**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ELISABETE APARECIDA ARRUDA**, brasileira, solteira, maior, governanta, RG 62.473.026-8-SSP/SP, CPF/MF 768.221.926-20, e **MARCELA APARECIDA ARRUDA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG 42.330.935-3-SSP/SP, CPF/MF 467.227.958-88, residentes e domiciliadas nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, número 19822, Solemar, pelo valor de R\$ 260.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 608437 de 28/06/2022.

Selo digital nº 119768321000000088895722D

“continua na ficha 04”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E9T3-7AZXK-FZ94J-7L58L>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0036861-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

36.861

FICHA

04

Em 12 de julho de 2.022.

R.13/36.861 - Praia Grande, 12 de julho de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.11 retro, **ELISABETE APARECIDA ARRUDA** e **MARCELA APARECIDA ARRUDA**, já qualificadas, procederam 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 às devedoras/fiduciantes, no valor de R\$ 208.000,00, com prazo de amortização de 277 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de julho de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.971,98, 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, as devedoras/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 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 608437 de 28/06/2022.

Selo digital nº 119768321000000088896322K

AV.14/36.861 - Praia Grande, 12 de julho de 2.022.

Aos 23 de junho de 2022, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1848245-7, série 0622, integral e cartular, nos termos

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E9T3-7AZXK-FZ94J-7L58L>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0036861-89

MATRÍCULA

36.861

FICHA

04

VERSO

da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedoras ELISABETE APARECIDA ARRUDA e MARCELA APARECIDA ARRUDA, todas já qualificadas.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 608437 de 28/06/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000088895922L

AV.15/36.861 - Praia Grande, 17 de novembro de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.14 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 27 de outubro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01420227C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 712414 de 22/07/2025

Selo digital nº 119768331000001739541025O

AV.16/36.861 - Praia Grande, 17 de novembro de 2.025.

Nos termos do requerimento referido na AV.15, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida às devedoras fiduciárias, ELISABETE APARECIDA ARRUDA e MARCELA APARECIDA ARRUDA, realizada no dia 19 de agosto de 2.025, sem que as devedoras 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\$ 339.724,24.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 712414 de 22/07/2025

Selo digital nº 119768331000001739541225K



Selo Digital nº

1197683C30000017395411252

CERTIDÃO

Protocolo nº 712414

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 36861, 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, 17 de novembro 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/5E9T3-7AZXK-FZ94J-7L58L>

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

onr

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1118154445, recepcionado em 22/07/2025 - Emitido em 18/11/2025 - Pág. nº 8/8

ridigital