



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0083579-03

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

83.579

FICHA

01

Em 03 de novembro de 1.997.

IMÓVEL: Apartamento 22, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do **EDIFÍCIO ANGELMAR II**, situado na Rua Santo Agostinho, 186, no Balneário Marambaia, nesta cidade, com a área útil de 55,78 m², área comum de 38,770m², encerrando a área total de 94,550 m², pertencendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 6,782% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ CARLOS DE MORAES**, encarregado de manutenção mecânica, RG 6.758.086-SSP/SP, CIC 751.883.768-49, e sua mulher, **ANTONIA MARIA CRISTINA DE MORAES**, do lar, RG 9.417.565-2-SSP/SP, CIC 099.082.028-98, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Roque-SP, na Rua Caçapava, 136, Vila Nova, na proporção de 6,477% ideais; **TADASHI MORITA**, RG 7.594.432-SSP/SP, CIC 533.413.338-00, e sua mulher, **DORA LUCIA MORELLO MORITA**, RG 9.709.133-SSP/SP, CIC 178.440.098-02, brasileiros, feirantes, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Pedro da Cruz Salgado, 84, Jardim Nazaré, na proporção de 6,782% ideais; **BENEDITO DO ESPIRITO SANTO**, chefe de almoxarifado, RG 5.154.814-SSP/SP, e sua mulher, **MARIA DE LOURDES DO ESPIRITO SANTO**, do lar, RG 14.035.331-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC 240.936.298-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Avenida Edilu, 14, Jardim Santo Inácio, na proporção de 6,929% ideais; **HAMILTON ISAIAS DA CUNHA**, engenheiro, RG 5.986.585-4-SSP/SP, CIC 061.938.468-91, e sua mulher, **DAIR JORIS DA CUNHA**, do lar, RG 6.851.587-X-SSP/SP, CIC 761.513.018-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua Paula Machado, 67, Vila Junqueira, na proporção de 6,929% ideais; **VICENTE ANTONIO BERTOMEU ARNEDE**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 12.614.506-SSP/SP, CIC 048.672.478-63, residente e domiciliado nesta cidade,

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMLB5-QVVUX-VA6JB-2VG75>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0083579-03

MATRÍCULA

83.579

FICHA

01

VERSO

na Rua Maria Tognini, 439, apartamento 44, Vila Caiçara, na proporção de 6,217% ideais; **HUMBERTO MARTINS CARRIÇO**, proprietário, divorciado, RG 8.415.247-SSP/SP, CIC 006.996.798-93, e **EDNA NUNES MAGALDI**, do lar, solteira, maior, RG 8.135.228-SSP/SP, CIC 022.431.208-10, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Sinanduva, 503, Vila Marieta, na proporção de 6,477% ideais em comum; **JANUÁRIO RIBEIRO**, encarregado de armação, RG 6.130.594-SSP/SP, e sua mulher, **VERA LUCIA MORELLO RIBEIRO**, do lar, RG 6.346.921-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC 058.012.738-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Avenida Edilu, 23, Jardim Santo Inácio, na proporção de 13,711% ideais; **ANTONIO BENEDITO SALVADOR DOS ANJOS**, encarregado de funilaria, RG 5.120.013-SSP/SP, e sua mulher, **MARIA HELENA FERREIRA DOS ANJOS**, do lar, RG 7.170.895-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC 621.597.808-63, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua Caucaso, 1.394, Parque Novo Oratório, na proporção de 6,929% ideais; **CLAUDEMIR GITTI**, gerente de vendas, RG 11.374.129-7-SSP/SP, CIC 997.161.868-00, e sua mulher, **MARIANGELA DA SILVA GITTI**, funcionária pública estadual, RG 13.601.797-SSP/SP, CIC 060.556.278-41, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Mauá-SP, na Avenida Arquimedes Mardegan, 89, Parque Boa Esperança, na proporção de 6,929% ideais; **RENATO RIBEIRO**, aposentado, RG 5.215.605-SSP/SP, e sua mulher, **TEREZINHA DE JESUS SORIANO RIBEIRO**, do lar, RG 10.694.616-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC 060.386.628-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Angel Serrano Fernandes, 220, Jordanópolis, na proporção de 6,217% ideais; **PEDRO CAVALHERI NETO**, brasileiro, farmacêutico, RG 5.992.943-SSP/SP, e sua mulher, **EDERLINDA CLARA DEL CARMEM CAVALHERI**, espanhola, do lar, RNE W370743-5-SE/DPMF, portadores do CIC 479.321.398-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua João de Lara Cunha, 84, Parque Novo Mundo, na proporção de 12,694% ideais; **LUCIANO THON FILHO**,
“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMLB5-QVVUX-VA6JB-2VG75>

Registro de Imóveis oficialmente pelo

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 327125600, recepcionado em 29/10/2025 - Emitido em 27/03/2026 - Pág. nº 2/6



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0083579-03

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

83.579

FICHA

02

Em 03 de novembro de 1.997.

economista, RG 2.438.913-SSP/SP, CIC 040.781.798-00, e sua mulher, **LADIR REDRADO THON**, professora, RG 6.062.407-SSP/SP, CIC 056.341.708-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Avenida Tibiriça, 405, na proporção de 6,782% ideais; **JOAQUIM PEREIRA DA SILVA NETO**, brasileiro, militar, RG M3.651.067-Polícia Militar-MG, CIC 041.852.006-25, e sua mulher, **ROSA MARIA BARAJAS DA SILVA**, espanhola, médica, RNE W029465-SE/DPMF, CIC 745.428.186-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG, na Rua Custódio Carreira, 35, apartamento 104-B, Calafate, na proporção de 6,929% ideais.

REGISTRO ANTERIOR: R.04, R.05, R.06, R.07, R.09, R.10, R.11 e R.12, de 16 de setembro de 1.994; R.14, de 01 de junho de 1.995; R.15, de 04 de fevereiro de 1.997; R.17, de 07 de fevereiro de 1.997; e R.18, R.20, R.22 e R.24, de 23 de julho de 1.997; todos das matrículas 20.277 e 20.278, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/83.574, também deste Registro.

O Substituto do Oficial:

(José Rodrigues de Lima)

R.01/83.579 - Praia Grande, 03 de novembro de 1.997.

Nos termos do instrumento particular de instituição e especificação condominial firmado nesta cidade, aos 07 de agosto de 1.997, o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuído a **JANUÁRIO RIBEIRO**, e sua mulher, **VERA LUCIA MORELLO RIBEIRO**, já qualificados. Valor R\$ 32.526,66.

A Esc. Autorizada:

(Alda Gonçalves Franco).

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMLB5-QVVUX-VA6JB-2VG75>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0083579-03

MATRÍCULA

83.579

FICHA

02

VERSO

AV.02/83.579 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.025.

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 14 de janeiro de 2025, e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) nº 1150350, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob o número 2 07 08 006 007 0022 3.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 696265 de 17/01/2025.

Selo digital nº 119768331000000160463625Z

AV.03/83.579 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.025.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.02 retro, e do comprovante de situação cadastral no CPF, emitido aos 22 de janeiro de 2025 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, é feita a presente averbação para consignar que VERA LUCIA MORELLO RIBEIRO, está inscrita no CPF/MF sob o número 267.365.758-42.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 696265 de 17/01/2025.

Selo digital nº 119768331000000160463825V

R.04/83.579 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.02 retro, **JANUÁRIO RIBEIRO** e sua mulher **VERA LUCIA MORELLO RIBEIRO**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCIA CRISTINA GERVASIO GONCALVES**, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, RG 242501527-SSP/SP, CPF/MF 134.365.868-38, residente e

-
"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMLB5-QVVUX-VA6JB-2VG75>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0083579-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
83.579	03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 31 de janeiro de 2.025.

domiciliada em Mongaguá-SP, na Rua Rodrigues de Abreu, 26, Vila Seabra, pelo valor de R\$ 293.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 696265 de 17/01/2025.

Selo digital nº 1197683210000001604635253

R.05/83.579 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.02 retro, **MARCIA CRISTINA GERVASIO GONÇALVES**, 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 no valor de R\$ 234.400,00, com prazo de amortização de 359 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 18 de fevereiro de 2025, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.970,01, com a taxa de juros ao ano nominal de 10,9259% e efetiva de 11,4900%, ao mês nominal e efetiva de 0,9105%, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 696265 de 17/01/2025.

Selo digital nº 1197683210000001604642258

AV.06/83.579 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.025.

Aos 14 de janeiro de 2025, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.2395319-5, série 0125, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMLB5-QVVUX-VA6JB-2VG75>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0083579-03

MATRÍCULA

83.579

FICHA

03

VERSO

ECONÔMICA FEDERAL, e como devedora MARCIA CRISTINA GERVASIO GONÇALVES, já qualificadas.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 696265 de 17/01/2025.

Selo digital nº 1197683E10000001604639257

AV.07/83.579 - Praia Grande, 25 de março de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.06 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 27 de fevereiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01477548C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 722202 de 29/10/2025

Selo digital nº 119768331000001746461126M

AV.08/83.579 - Praia Grande, 25 de março de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.07, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora MARCIA CRISTINA GERVÁSIO GONÇALVES, por este registro imobiliário; e b) a notificação positiva dirigida à devedora, realizada aos 15 de dezembro de 2.025, pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil de Pessoas Naturais de Mongaguá-SP, sob o registro nº 00011339 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; 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\$ 305.770,22.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 722202 de 29/10/2025

Selo digital nº 119768331000001746461326I



Selo Digital nº

1197683C30000017464612260

CERTIDÃO

Protocolo nº 722202

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 83579, 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, sexta-feira, 27 de março de 2026

Os valores desta
certidão já foram
cobrados no
respectivo registro do
título

Solicitado por: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMLB5-QVVUX-VA6JB-2VG75>

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 327125600, recepcionado em 29/10/2025 - Emitido em 27/03/2026 - Pág.º 6/6

ridigital