



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0090628-02

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
90.628

FICHA
01

Em 24 de fevereiro de 1.999.

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote 05, da quadra 14, do loteamento denominado **VILA DAS AMÉRICAS**, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a **RUA CHILE**, 5,00 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote 11, possui 30,00 metros à esquerda de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com parte remanescente do lote 05, onde foi construída a casa 01 da planta, que recebeu o número 512 da mencionada rua, e à direita 30,00 metros com o lote 06, encerrando a área de 150,00 m2.

CONTRIBUINTE: 2 03 01 014 005 0002-7.

PROPRIETÁRIO: **ROBERTO GUILHEN DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG 5.513.609-6-SSP/SP, CIC 362.418.908-59, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Chile, 508, Vila das Américas.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/41.634, de 04 de dezembro de 1.998, deste Registro.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.01/90.628 - Praia Grande, 24 de fevereiro de 1.999.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 18 de janeiro de 1.999, e da carta de habitação número 6443/98, de 11 de dezembro de 1.998 e do alvará de regularização número 5025/D, de 11 de dezembro de 1.998, ambos expedidos pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída a **casa residencial térrea geminada número 02 da planta, com a área de 106,85 m2, que recebeu o número 508 da Rua Chile**. Foi apresentada a CND do INSS número 270582, Série "T", expedida aos 05 de fevereiro de 1.999, pela Agência de São Vicente. Valor: R\$ 40.000,00. O Escrevente: (Gracino Fernandes de Amorim).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJYFE-HHRQG-EKKRV-BQBME>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0090628-02

MATRÍCULA
90.628

FICHA
01
VERSO

R.02/90.628 - Praia Grande, 26 de abril de 1.999.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 11 de março de 1.999, no Registro Civil e Tabelionato da sede desta Comarca, livro 744, página 151, **ROBERTO GUILHEN DO NASCIMENTO**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **CAROLINA KLIASS**, brasileira, viúva, do lar, RG 5.614.524-X-SSP-SP, CIC 894.417.298-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Chile, 508, Vila das Américas, pelo valor de R\$ 35.000,00.

A Esc. Autorizada:

(Rosana Mariano de Campos).

R.03/90.628 - Praia Grande, 15 de abril de 2.002.

Por escritura pública lavrada aos 14 de janeiro de 2.002, no Primeiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 891, pag. 017, **CAROLINA KLIASS**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARIA DE FATIMA MANDUCO BONALDI**, brasileira, do lar, RG 18.366.287-8-SSP/SP, CIC 075.971.178-09, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Professor Dario Ribeiro, número 1.454, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **WAGNER BONALDI**, brasileiro, eletricitário, RG 15.931.934-SSP/SP, CIC 075.971.198-44, pelo valor de R\$ 35.000,00. O Escrevente: (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:

(José Rodrigues de Lima)

R.04/90.628 - Praia Grande, 05 de junho de 2.024.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro

-
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJYFE-HHRQG-EKKRV-BQBME>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0090628-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

90.628

FICHA

02

Em 05 de junho de 2.024.

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 maio de 2024, **MARIA DE FATIMA MANDUCO BONALDI** e seu marido **WAGNER BONALDI**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **FABIO VINICIUS PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, RG 582663490-SSP/SP, CPF/MF 238.468.338-19, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Honduras, 266, Guilhermina, e **REINALDO ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, RG 23132778X-SSP/SP, CPF/MF 136.256.858-92, residente e domiciliado em Osasco-SP, na Rua Me Joana Zonca, 626, pelo valor de R\$ 551.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 673259 de 23/05/2024.

Selo digital nº 119768321000000141054324E

R.05/90.628 - Praia Grande, 05 de junho de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.04 retro, **FABIO VINICIUS PEREIRA DOS SANTOS** e **REINALDO ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, 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 no valor de R\$ 440.800,00, com prazo de amortização de 354 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24 de junho de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 4.987,76, com a taxa de juros ao ano nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, ao mês nominal e efetiva de 0,7966%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciários se obrigam 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 673259 de 23/05/2024.

Selo digital nº 1197683210000001410547246

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJYFE-HHRQG-EKKRV-BQBME>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0090628-02

MATRÍCULA

90.628

FICHA

02

VERSO

AV.06/90.628 - Praia Grande, 05 de junho de 2.024.

Aos 23 de maio de 2024, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.2308506-1, série 0524, 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 devedores FABIO VINICIUS PEREIRA DOS SANTOS e REINALDO ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS, já qualificados.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 673259 de 23/05/2024.

Selo digital nº 1197683E1000000141054424O

AV.07/90.628 - Praia Grande, 08 de abril 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 16 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01508090C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 727574 de 17/12/2025

Selo digital nº 119768331000001747166026K

AV.08/90.628 - Praia Grande, 08 de abril de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.07, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, FABIO VINICIUS PEREIRA DOS SANTOS e REINALDO ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS, realizada no dia 06 de janeiro de 2026, 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, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJYFE-HHRQG-EKKRV-BQBME>

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 413144042, recepcionado em 17/12/2025 - Emitido em 13/04/2026 - Pág. nº 4/5





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0090628-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

90.628

FICHA

03

Registro de Imóveis de Praia Grande-SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 08 de abril de 2.026.

em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de
R\$ 565.475,25.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 727574 de 17/12/2025

Selo digital nº119768331000001747166226G



Selo Digital nº

1197683C3000001747166126Y

CERTIDÃO

Protocolo nº 727574

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 90628, 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/BJYFE-HHRQG-EKKRV-BQBM>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 413144042, recepcionado em 17/12/2025 - Emitido em 13/04/2026 - Pág. nº 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



onr