



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0019189-46

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

matricula 19.189	ficha 01	Em 28 de julho de 1986.
----------------------------	--------------------	--------------------------------

IMÓVEL: TERRENO constituído de metade do lote nº 6, da quadra nº 9, do loteamento denominado Jardim Jurubahyba, situado à Rua Jurubahyba, no perímetro urbano desta comarca.

UM TERRENO, medindo 6,835 metros de frente para a mencionada rua, por 18,73 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 128,0150 m2, confrontando do lado direito de quem da rua - olha para o imóvel com o lote nº 7; do lado esquerdo com a -- outra metade do lote nº 6; e nos fundos com o Balneário ABC.

CONTRIBUINTE: 1 07 22 009 006 0000-3 Exercício de 1986.

PROPRIETÁRIO: JOÃO SANTOS BATISTA, brasileiro, solteiro, maior pedreiro, RG. nº 12.493.067-SSP-SP, CIC nº 005.110.608-66, residente e domiciliado nesta cidade, à Viena 5, casa nº 56, do Conjunto Sete Belo.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 83.069, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.01/19.189 Em 28 de julho de 1986.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 08 de outubro de 1.985, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, deste município e comarca, livro nº 52, fls. - 115vº, o proprietário, JOÃO SANTOS BATISTA, já qualificado, - vendeu o imóvel a MARIA ANTONIETA DEFINE GALVÃO, RG. número.. 2.647.768-SSP-SP, CIC nº 613.510.678-34, e seu marido com -- quem é casada sob o regime da separação de bens, na vigência -
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP28H-NXRZN-SHEYX-L46JY>





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0019189-46

matricula
19.189

ficha
01
verso

da Lei Federal nº 6.515/77, nos termos do artigo 258, § único nº II do Código Civil Brasileiro, CARLOS MONTEIRO GALVÃO, RG. nº 5.404.863-SSP-SP, CIC nº 428.979.988-49, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à -- Avenida Marari, nº 568, Cidade Ademar.

VALOR: Cr\$ 1.000.000

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.02/19.189

Em 28 de julho de 1.986.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 09 de junho de .. 1.986, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, deste município e comarca, livro nº 64, fls. - Blvª, os proprietários, MARIA ANTONIETA DEFINE GALVÃO, e seu marido, CARLOS MONTEIRO GALVÃO, já qualificados, venderam o imóvel a FRANCISCO PERES, comerciário, RG nº 2.625.246-SSP-SP, e sua mulher, MARIA DEFINIS PERES, do lar, RG nº 4.622.292--- SSP-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, portadores do CIC nº 255.994.968-72, residentes e domiciliados em -- São Paulo-SP, à Rua Ana Rosa de Miranda, nº 55, apto. 141, -- Jardim Melo.

VALOR: CZ\$-10.000,00.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP28H-NXRZN-SHEYX-L46JY>





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0019189-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

19.189

FICHA

02

Em 30 de junho de 2.003.

AV.03/19.189 - Praia Grande, 30 de junho de 2.003.

Nos termos do Decreto Municipal número 1875, de 15 de maio de 1991, a Rua Jurubahya denomina-se atualmente Rua Leopoldo Augusto Miguez. Ato isento de selos e emolumentos. Eu, (Vanessa Lopes Patelli), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.04/19.189 - Praia Grande, 30 de junho de 2.003.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 28 de maio de 2003, no Décimo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - Capital, livro 1916, fls. 169/171, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária MARIA DEFINIS PERES está inscrita no CPF/MF sob número 175.176.148-78. Eu, (Vanessa Lopes Patelli), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.05/19.189 - Praia Grande, 30 de junho de 2.003.

Pela escritura pública referida na Av.04 retro, FRANCISCO PERES, e sua mulher, MARIA DEFINIS PERES, já qualificados, transmitiram, por doação, o imóvel objeto da presente matrícula, a **DERLI PAIVA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG 20.386.660-5-SSP/SP, CPF/MF 276.330.288-23, e **PRISCILA MARIA PAULA PAIVA LEAL**, brasileiro, do lar, RG 20.386.661-7-SSP/SP, CPF/MF 224.341.578-07, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **CAIO TEIXEIRA LEAL**, brasileiro, técnico em eletrônica, RG 21.317.791-2-SSP/SP, CPF/MF 224.203.178-31, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, na Rua Ana Rosa de Miranda, 17, apto. 141, pelo valor de R\$ 45.000,00. Eu, (Vanessa Lopes Patelli), 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/GP28H-NXRZN-SHEYX-L46JY>





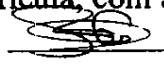
Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0019189-46

MATRÍCULA
19.189

FICHA
02 VERSO

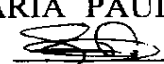
R.06/19.189 - Praia Grande, 30 de junho de 2.003.

Pela escritura pública referida na Av.04 retro, FRANCISCO PERES, e sua mulher, MARIA DEFINIS PERES, já qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel objeto da presente matrícula, com a cláusula de acrescer ao do sobrevivente. Valor de R\$ 15.000,00. Eu,  (Vanessa Lopes Patelli), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

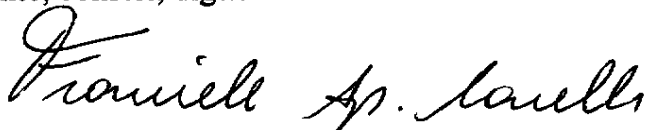
O Oficial:




AV.07/19.189 - Praia Grande, 30 de junho de 2.003.

Nos termos da escritura pública referida na Av.04 retro, o imóvel objeto da doação referida no R.05 retro, voltará ao patrimônio dos doadores, FRANCISCO PERES, e sua mulher, MARIA DEFINIS PERES, caso eles sobrevivam aos donatários, DERLI PAIVA JÚNIOR e PRISCILA MARIA PAULA PAIVA LEAL, conforme dispõe o art. 547 do Código Civil. Eu,  (Vanessa Lopes Patelli), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

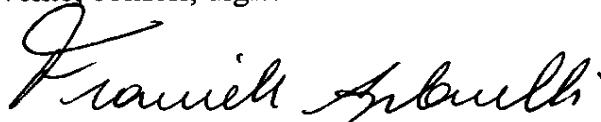
O Oficial:



AV.08/19.189 - Praia Grande, 30 de junho de 2.003.

Nos termos da escritura pública referida na Av.04 retro, FRANCISCO PERES, e sua mulher, MARIA DEFINIS PERES, tendo doado o imóvel a DERLI PAIVA JÚNIOR e PRISCILA MARIA PAULA PAIVA LEAL, impuseram-lhes as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade. Eu,  (Vanessa Lopes Patelli), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:



“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP28H-NXRZN-SHEYX-L46JY>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0019189-46.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
19.189

FICHA
03

Em 16 de fevereiro de 2.017.

AV.09/19.189 - Praia Grande, 16 de fevereiro de 2.017.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 27 de dezembro de 2.016, e da cópia autenticada da certidão de óbito expedida em 03 de novembro 2.016, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Quadragésimo Segundo Subdistrito - Jabaquara, da Comarca de São Paulo-SP, matrícula 122788 01 55 2016 4 00127 262 0075877-40, é feita a presente averbação para consignar o falecimento da usufrutuária MARIA DEFINIS PERES, ocorrido aos 28 de outubro de 2.016.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 456932 de 03/02/2.017

AV.10/19.189 - Praia Grande, 05 de maio de 2.017.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 09 de novembro de 2016, e das certidões números 57/207 e 533/2017, ambas expedidas aos 03 de março de 2017, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa residencial assobradada, número 02 da planta, com área de 164,30 m2, que recebeu o número 185 da Rua Leopoldo Augusto Miguez. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob número 002652016-88888094, emitida aos 21 de novembro de 2016, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, Valor R\$ 100.000,00

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 461232 de 18/04/2017.

AV.11/19.189 - Praia Grande, 19 de agosto de 2.022.

FICA CANCELADO integralmente o usufruto vitalício referido no R.06 retro, em virtude do falecimento do usufrutuário remanescente FRANCISCO PERES, ocorrido aos 28 de junho de 2004, conforme certidão de óbito expedida aos 13 de maio de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP28H-NXRZN-SHEYX-L46JY>





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0019189-46

MATRÍCULA
19.189

FICHA
03
VERSO

Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, do Município e Comarca de São Paulo - SP, matrícula 117549 01 55 2004 4 00221 047 0139261-85, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 15 de agosto de 2022.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 613125 de 15/08/2022.

Selo digital nº11976833100000092144322C

AV.12/19.189 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.023.

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 11 de janeiro de 2023, e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) sob número 1155134, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado na referida repartição pública, sob o número 2 07 22 009 006 0002 6.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 627200 de 16/01/2023.

Selo digital nº 119768331000000104027423D

AV.13/19.189 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.023.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.12 retro, e da certidão de casamento expedida aos 11 de maio de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luis, município e comarca de São Paulo-SP, matrícula 121335 01 55 2016 2 00108 137 0031924 10, é feita a presente averbação para consignar que DERLI PAIVA JÚNIOR, casou-se em 12 de março de 2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, com GRACIELE DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, filha de Josias Joaquim dos Santos e de Rosa de Oliveira Santos, CFP/MF 328.909.398-04, passando a mulher a assinar

“continua na ficha 04”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP28H-NXRZN-SHEYX-L46JY>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0019189-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-S

MATRÍCULA
19.189

FICHA
04

Em 31 de janeiro de 2.023.

GRACIELE OLIVEIRA SANTOS PAIVA, e que por r. sentença de 27 de setembro de 2021, que transitou em julgado, proferida pelo MM Juiz de Direito da Sétima Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, Exmo. Sr. Dr. Rui Porto Dias, foi decretado o divórcio de DERLI PAIVA JÚNIOR e GRACIELE OLIVEIRA SANTOS PAIVA, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, GRACIELE DE OLIVEIRA SANTOS.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 627200 de 16/01/2023.
Selo digital nº 119768331000000104027323F

R.14/19.189 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.12 retro, **DERLI PAIVA JÚNIOR, PRISCILA MARIA PAULA PAIVA LEAL**, assistida por seu cônjuge, **CAIO TEIXEIRA LEAL**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **HELIONAY PATRICIO VILELA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG 650593005-SSP/SP, CPF/MF 606.453.608-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Leopoldo Augusto Miguez, 70, Melvi, pelo valor de R\$ 320.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 627200 de 16/01/2023.
Selo digital nº 119768321000000104027223J

R.15/19.189 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.12 retro, **HELIONAY PATRICIO VILELA**, 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

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP28H-NXRZN-SHEYX-L46JY>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 528164626, recepcionado em 22/11/2024 - Emitido em 28/05/2025 - Pág.nº 7/9
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0019189-46

MATRÍCULA

19.189

FICHA

04

VERSO

concedido no valor de R\$ 256.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 11 de fevereiro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.084,18, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e 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, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 627200 de 16/01/2023.

Selo digital nº 1197683210000001040278237

AV.16/19.189 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.023.

Aos 11 de janeiro de 2023, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.2006859-0, série 0123, 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, HELIONAY PATRICIO VILELA, já qualificadas.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 627200 de 16/01/2023.

Selo digital nº 1197683E1000000104027523P

AV.17/19.189 - Praia Grande, 22 de maio de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.16 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 21 de novembro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01288463C.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 691236 de 22/11/2024

Selo digital nº 119768331000000168170725L

“ continua na ficha 05 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP28H-NXRZN-SHEYX-L46JY>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0019189-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
19.189	05

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8
Em 22 de maio de 2.025.

AV.18/19.189 - Praia Grande, 22 de maio de 2.025.

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, nos termos do requerimento referido na AV.17, a fiduciante HELIONAY PATRICIO VILELA, também já qualificada, foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 329.036,15.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 691236 de 22/11/2024

Selo digital nº119768331000000168170925H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP28H-NXRZN-SHEYX-L46JY>



Selo Digital nº
1197683C3000000168170825Z

CERTIDÃO

Protocolo nº 691236

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 19189, 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, 22 de maio 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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célso Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 528164626, recepcionado em 22/11/2024 - Emitido em 28/05/2025 - Pag.º 9/9
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

