



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0144396-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA

144.396

FICHA

01

Em 07 de outubro de 2.008.

IMÓVEL: Apartamento número 162, localizado no décimo sexto andar ou décimo oitavo pavimento do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ARIZONA**, situado na Rua José de Alencar, 402, no Jardim Guarany, nesta cidade, com a área útil de 64,0314 m², área comum de 36,8530 m², área bruta de 100,8844 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,6340%, confrontando pela frente, por onde têm sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, com os elevadores e com a escadaria de acesso aos pavimentos, à direita com o apartamento número 161, à esquerda com a área de recuo lateral direita do edifício, que divisa com o lote 21, e nos fundos com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua José de Alencar, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **L. I. LITORAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, 6.685, inscrita no CNPJ/MF 04.106.278/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/96.224 e R.04/96.225, ambos de 14 de abril de 2005, e instituição de condomínio registrada sob número 03/138.037, todos deste Registro.

O Oficial:

AV.01/144.396 - Praia Grande, 07 de maio de 2.013.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 21 de dezembro de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 657, páginas 36/38, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1193973, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 11 007 022 0162-6.

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/K3FNM-B2FW5-KRJV4-464X5>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0144396-09

MATRÍCULA

144.396

FICHA

01
VERSO

R.02/144.396 - Praia Grande, 07 de maio de 2.013.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **L. I. LITORAL EMPREEN-
DIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o
imóvel objeto da presente matrícula, a **AURIO BENTO TEIXEIRA**, brasileiro,
empresário, RG 14.085.076-SSP-SP, CPF/MF 037.573.518-60, casado sob o
regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com
LUCIENE GOMES DOS SANTOS TEIXEIRA, brasileira, professora, RG
13.876.183-8-SSP-SP, CPF/MF 257.734.318-31, residentes e domiciliados em
Santo André-SP, na Avenida Brasil, número 392, Parque das Nações, CEP
09210-280, pelo valor de R\$ 65.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.03/144.396 - Praia Grande, 04 de julho de 2.013.

Por escritura pública lavrada aos 13 de junho de 2013, no Primeiro Tabelião de
Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1592, página 183,
AURIO BENTO TEIXEIRA, e sua mulher, **LUCIENE GOMES DOS
SANTOS TEIXEIRA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto
da presente matrícula, a **GILBERTO ROSSETTI**, brasileiro, agricultor, RG
18.675.867-SSP-SP, CPF/MF 160.794.868-06, residente e domiciliado em
Iracemápolis-SP, no Sítio Rossetti, Bairro de Geada, CEP: 13495-000, casado sob
o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com
SANDRA ELENA CASIMIRO ROSSETTI, brasileira, do lar, RG 17.991.295-
SSP-SP, CPF/MF 123.423.378-92, pelo valor de R\$65.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.04/144.396 - Praia Grande, 25 de julho de 2.014.

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/K3FNM-B2FW5-KRJV4-464X5>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0144396-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
144.396

FICHA
02

Em 25 de julho de 2.014.

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 15 de julho de 2014, **GILBERTO ROSSETTI**, e sua mulher, **SANDRA ELENA CASIMIRO ROSSETTI**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **AILTON SCARPITTA**, brasileiro, administrador, RG 18.276.142-3-SSP/SP, CPF/MF 111.526.838-45, e sua mulher, **ADRIANA DOS SANTOS ALCATRAO SCARPITTA**, brasileira, do lar, RG 24.214.299-0-SSP/SP, CPF/MF 194.914.598-05, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11337, no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, do Nono Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Manuel de Almeida, 396, Vila Paiva, pelo valor de R\$ 230.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 403890 de 18/07/2014.

R.05/144.396 - Praia Grande, 25 de julho de 2.014.

Pelo instrumento particular referido no R.04, **AILTON SCARPITTA**, e sua mulher, **ADRIANA DOS SANTOS ALCATRAO SCARPITTA**, 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 ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 160.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 de agosto de 2014, no valor de R\$ 1.650,31, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, 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

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3FNM-B2FW5-KRJV4-464X5>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0144396-09

MATRÍCULA

144.396

FICHA

02

VERSO

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 no caso dos devedores/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, passando a ser de 8,4175% a.a.(nominal) e 8,7500% 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)

Protocolo nº 403890 de 18/07/2014.

AV.06/144.396 - Praia Grande, 25 de julho de 2.014.

Nos termos do instrumento particular referido no R.04 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0638628-8, série 0714, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em São Paulo-SP, aos 15 de julho de 2014, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, e como devedores AILTON SCARPITTA, e sua mulher, ADRIANA DOS SANTOS ALCATRAO SCARPITTA, todos já qualificados, no valor de R\$ 160.000,00, que será pago através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 de agosto de 2014, no valor de R\$ 1.650,31, com a taxa de juros efetiva de 9,1500% a.a., nominal de 8,7873% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,7873% a.a., pagável em São Paulo-SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 403890 de 18/07/2014.

AV.07/144.396 - Praia Grande, 21 de maio de 2.020.

Nos termos da certidão expedida aos 22 de abril de 2020, através do Protocolo de Penhora Online: PH000316587, pela Sra. Eliane Ribas Pontiroli Silva,
“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3FNM-B2FW5-KRJV4-464X5>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0144396-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
144.396

FICHA
03

Em 21 de maio de 2.020.

Escrivã/Diretora do Terceiro Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarulhos-SP, extraída dos autos da ação de execução civil - processo número 1023616-38.2016.8.26.0224, movida por ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, em face de SANDRA HELENA GALVANI PONTIM, CPF/MF 174.741.668-10, e AILTON SCARPITTA, já qualificado, e terceiros: ALEXANDRE PONTIM, CPF/MF 160.487.018-45, ADRIANA DOS SANTOS ALCATRAO SCARPITTA, já qualificada, JOSE DOS SANTOS ALCATRAO NETO, CPF/MF 218.640.558-04, e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, no valor de R\$ 202.791,94, os direitos de devedores fiduciantes sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados naqueles autos, conforme decisão datada de 12 de fevereiro de 2020- folhas 541; figurando como depositária Sandra Helena Galvani Pontim.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 537069 de 23/04/2020.
Selo digital nº 119768321000000031356820A

AV.08/144.396 - Praia Grande, 15 de junho de 2.020.

Nos termos da certidão expedida aos 22 de maio de 2020, através do Protocolo de Penhora Online: PH000320666, pela Sra. Flavia Aparecida do Amaral, Escrivã Diretora do Quinto Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarulhos-SP, extraída dos autos da ação de execução civil - processo número 1022722-62.2016.8.26.0224, movida por ITAU UNIBANCO S/A, em face de SANDRA HELENA GALVANI PONTIM, e AILTON SCARPITTA, e terceiros ADRIANA DOS SANTOS ALCATRAO SCARPITTA, e ALEXANDRE PONTIM, e CAIXA ECONOMICA FEDERAL, todos já qualificados, no valor de R\$ 194.236,64, os direitos de devedor fiduciante sobre a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados naqueles autos, figurando como depositário Ailton Scarpitta.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 538504 de 26/05/2020
Selo digital nº119768321000000032332120U

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3FNM-B2FW5-KRJV4-464X5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3FNM-B2FW5-KRJV4-464X5>

CNM: 119768.2.0144396-09

MATRÍCULA 144.396	FICHA 03 VERSO
-----------------------------	-----------------------------

AV.09/144.396 - Praia Grande, 08 de dezembro de 2.020.

Nos termos da certidão expedida em 10 de novembro de 2020, através do Protocolo de Penhora Online: PH000343146, pelo Sr. Ricardo Chisti Garcia, escrivão/diretor do Primeiro Ofício Cível Foro Central da Comarca de Guarulhos-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1021893-81.2016.8.26.0224, movida por ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, em face de AILTON SCARPITTA, CPF/MF 111.526.838-45, e SANDRA HELENA GALVANI PONTIM, CPF/MF 174.741.668-10, no valor de R\$ 405.362,01, a metade ideal dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorada naqueles autos, figurando como depositário Itau Unibanco S.A.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 551336 de 10/11/2020.

Selo digital nº 119768321000000047201420L

AV.10/144.396 - Praia Grande, 28 de janeiro de 2.021.

Nos termos da certidão expedida em 15 de janeiro de 2.021, através do Protocolo de Penhora Online: PH000349637, pela Srª. Flavia Aparecida do Amaral, Escrivã Diretora do Quinto Ofício Cível Central da Comarca de Guarulhos-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 10153904420168260224, movida por ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, em face de SANDRA HELENA GALVANI PONTIM e AILTON SCARPITTA, ambos já qualificados, no valor de R\$ 941.460,82, os direitos e obrigações de devedor fiduciante sobre a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, pertencentes a Ailton Scarpitta foram penhorados naqueles autos, figurando como depositário Sandra Helena Galvani Pontim.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 557266 de 15/01/2021.

Selo digital nº 119768321000000050577121F

“continua na ficha 04”



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0144396-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
144.396	04

Em 21 de junho de 2.021.

AV.11/144.396 - Praia Grande, 21 de junho de 2.021.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202105.3117.01654967-IA-420, datado de 01 de junho de 2021, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito do 4º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Processo nº 10799195620168260100, foi decretada a indisponibilidade de bens dos direitos de devedor fiduciante de Ailton Scarpitta.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 569304 de 01/06/2021.
Selo digital nº 1197683E10000000593497213

AV.12/144.396 - Praia Grande, 15 de janeiro de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.06 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 21 de junho de 2024, apresentado via online, protocolo IN01200061C.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 675976 de 24/06/2024
Selo digital nº 119768331000000159065025W

AV.13/144.396 - Praia Grande, 15 de janeiro 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.12, os fiduciantes AILTON SCARPITTA, e sua mulher, ADRIANA DOS SANTOS ALCATRAO SCARPITTA, também já qualificados, foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 306.066,60.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 675976 de 24/06/2024
Selo digital nº 119768331000000159065225S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3FNM-B2FW5-KRJV4-464X5>



Selo Digital nº
1197683C3000000159065125A

CERTIDÃO

Protocolo nº 675976

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 144396, 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, 15 de janeiro 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

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

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
pedido de certidão nº 116110345, recepcionado em 24/06/2024 - Emitido em 16/01/2025 - Pág. nº 7/7

