

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
129.896	01

Em 03 de novembro de 2.005.



**IMÓVEL:** Apartamento número 44, localizado no quarto pavimento-tipo do EDIFÍCIO RINA MANCINI - BLOCO B, situado na Rua João Ramalho, 1.040, esquina com a Rua Duarte Coelho, na Vila Elida, nesta cidade, com a área útil de 48,2775 m<sup>2</sup>, área comum de 31,2597 m<sup>2</sup>, área total de 79,5372 m<sup>2</sup>, com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,8683% do todo, confronta pela frente, em linhas quebradas, por onde tem sua entrada, com o hall de circulação do pavimento e apartamento 43, do lado direito, de quem do hall de circulação do pavimento olha para o apartamento, confronta com o apartamento 45 e a área de recuo dos fundos do prédio, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, confronta com a área de recuo do prédio entre os blocos A e B, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do prédio, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado, com auxílio de manobrista.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** GAVEA COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Duarte Coelho, 49 - Vila Elida, inscrita no CNPJ sob número 61.830.329/0001-74.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/122.282, de 14 de setembro de 2004, e especificação condominial registrada sob número 08/122.282, ambos deste Registro.

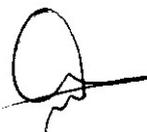
O Oficial:

---

**AV.01/129.896 - Praia Grande, 27 de setembro de 2.016.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 02 de setembro de 2016, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1837, página 332, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1071061, 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 03 08 010 019 2044-8.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 449188 de 13/09/2016



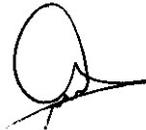
"continua no verso"

MATRÍCULA	FICHA
<b>129.896</b>	<b>01</b> ERSO

**AV.02/129.896 - Praia Grande, 27 de setembro de 2.016.**

Nos termos da escritura pública referida na AV.01, e da cópia autenticada da alteração de contrato social, firmado em Santos-SP, aos 05 de fevereiro de 2015, registrado na JUCESP sob número 155.703/15-8, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária GAVEA COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA, passou a denomina-se GAVEA COMERCIAL E INCORPORADORA EIRELI, tendo atualmente sua sede social em São Vicente-SP, na Rua Freitas Guimarães, número 274, Centro, CEP. 11320-080.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 449188 de 13/09/2016

**AV.03/129.896 - Praia Grande, 27 de setembro de 2.016.**

Nos termos da escritura pública referida na AV.01, e da cópia autenticada da alteração de contrato social, firmado em Santos-SP, aos 08 de outubro de 2015, registrado na JUCESP sob número 522.628/15-1, a proprietária GAVEA COMERCIAL E INCORPORADORA EIRELI, passou a denomina-se GAVEA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 449188 de 13/09/2016

**R.04/129.896 - Praia Grande, 27 de setembro de 2.016.**

Pela escritura pública referida na AV.01, **GAVEA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO DONIZETI BACETI**, brasileiro, motorista, RG 18.149.887-SSP/SP, CPF/MF 069.111.868-03, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Citrino, 138, Jardim Ipanema, CEP 09841-420, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

-  
“ continua na ficha 02 “

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**129.896**

FICHA

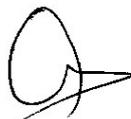
**02**

Em 27 de setembro de 2.016.



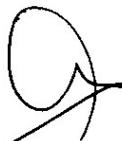
Federal 6.515/77, com **VANIA BEZERRA BACETI**, brasileira, do lar, RG 56.488.717-1-SSP/SP, CPF/MF 572.123.684-15, pelo valor de R\$ 40.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 449188 de 13/09/2016

**R.05/129.896 - Praia Grande, 26 de agosto de 2.019.**

Por escritura pública lavrada aos 07 de agosto de 2019, no Primeiro Tabelião de Notas desta Comarca, livro 2057, página 133, **ANTONIO DONIZETI BACETI**, brasileiro, motorista, RG 18.149.887-SSP/SP, CPF/MF 069.111.868-03, e sua mulher **VANIA BEZERRA BACETI**, brasileira, do lar, RG 56.488.717-1-SSP/SP, CPF/MF 572.123.684-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Citrino, número 138, Jardim Ipanema, CEP 09841-420, transmitiram por venda o imóvel objeto da presente matrícula à **SANDRA WANDERLEY PINTO**, brasileira, divorciada, do lar, RG 19.607.343-1-SSP/SP, CPF/MF 129.881.448-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Ramalho, número 1040, apartamento 44, Edifício Rina Mancini – bloco B, Vila Elida, CEP 11702-710, pelo valor de R\$ 115.400,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 520233 de 14/08/2019.  
Selo digital nº 119768321000000017641719P

**R.06/129.896 - Praia Grande, 24 de março de 2.022.**

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 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 22 de fevereiro de 2022, **SANDRA WANDERLEY PINTO**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **LARISSA VANESSA DOS**

-  
"continua no verso"

MATRÍCULA

129.896

FICHA

02

VERSO

**SANTOS**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 376600214-SSP/SP, CPF/MF 441.970.378-48, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua João Cordeiro, número 331, Vila Carrão, pelo valor de R\$ 210.500,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 598210 de 17/03/2022.

Selo digital nº 119768321000000079486622J



**R.07/129.896 - Praia Grande, 24 de março de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido no R.06 retro, **LARISSA VANESSA DOS SANTOS**, 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 pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 168.400,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 22 de março de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.754,14, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, 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, declarando-se ciente 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) e 8,8000% a.a.(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 598210 de 17/03/2022.

Selo digital nº 119768321000000079487022U



**“continua na ficha 03”**

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA  
129.896FICHA  
03

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 24 de março de 2.022.

**AV.08/129.896 - Praia Grande, 24 de março de 2.022.**

Aos 22 de fevereiro de 2022, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1755955-3, série 0222, 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 LARISSA VANESSA DOS SANTOS, já qualificadas.

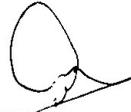
A Oficial Substituta:  
(Alda Gonçalves Franco)  
Protocolo nº 598210 de 17/03/2022.  
Selo digital nº 1197683E100000079486722T

g a l .

**AV.09/129.896 - Praia Grande, 12 de julho de 2.024.**

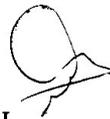
FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.08 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 01 de fevereiro de 2024, apresentado via online, protocolo IN0119012C.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 662765 de 05/02/2024  
Selo digital nº 1197683310000001440208246


**AV.10/129.896 - Praia Grande, 12 de julho de 2.024.**

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.09, a fiduciante LARISSA VANESSA DOS SANTOS, 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\$ 218.063,31.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 662765 de 05/02/2024  
Selo digital nº 119768331000000144021024L




Selo Digital nº  
1197683C3000000144020924K

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 662765

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 129896, 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, 12 de julho de 2024

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos