

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.matrícula
23.747ficha
01

Em 04 de fevereiro de 19 87.

Apto 25, Matr. nº 11.196

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 25, em construção, localizado no 2º an-
dar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO VERSAILLES, situado à Rua Pe-
dro Alvares Cabral, nº 236, na Vila Oceânica, perímetro urba-
no desta comarca.

UM APARTAMENTO, em construção, com a área útil de 48,07 m2, -
área comum de 17,50 m2, área total construída de 65,57 m2, per-
tencendo-lhe uma fração ideal correspondente a 11,10 m2, equi-
valente a 1,39% do todo, com direito a uma vaga coletiva no -
estacionamento do edifício.

CONTRIBUINTE: 1 03 20 007 002 0000-5 (área maior) Exercício
de 1986.

PROPRIETÁRIOS: 1º) NESTOR MASOTTI, do comércio, RG número - -
7.875.590-SSP/SP e sua mulher ELZA BOSQUETTI MASOTTI, do lar,
RG nº 11.274.733-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão uni-
versal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, ins-
critos no CPF/MF sob nº 120.632.079-68, residentes e domicilia-
dos nesta cidade, à Rua Tamoios, nº 282, 2º) FLAVIO MASOTTI ,
do comércio, RG nº 10.547.208-SSP/SP, CIC nº 127.370.979-91 ,
casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência-
da Lei Federal nº 6.515/77, com MARIA ESTELA NASSER DE ALBU--
QUERQUE VIANNA, universitária, RG nº 5.134.043-SSP/SP, CIC nº
727.324.318-34, residentes e domiciliados em Santos-SP, à Rua
Armando Sales de Oliveira, nº 139, aptº 81, e 3º) ROSALI LUZIA
CASSIDORI, do lar, RG nº 10.547.220-SSP/SP, casada sob o regi-
me da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº
6.515/77, com ANTONIO FRANCISCO DE PONTE, do comércio, RG nº
3.730.493-SSP/SP, portadores do CIC nº 237.819.128-68, residen-
tes e domiciliados em Maringá-PR, à Rua Antonio Salerno, nº -
> 71; todos brasileiros.

"Continua no verso"

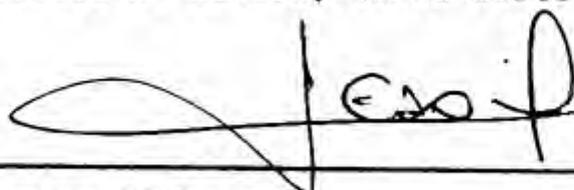
matricula
23.747

ficha
01
verso

CNM: 119768.2.0023747-49

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.196, deste cartório.

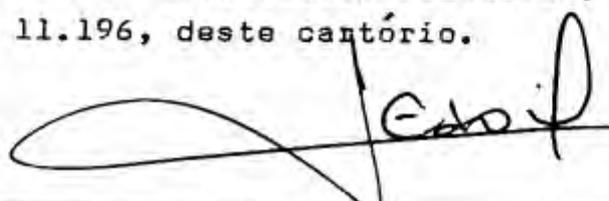
O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)



Av.01/ Em 04 de fevereiro de 1987.

O imóvel da presente matrícula acha-se compromissado juntamente com outros a AQUARIUS CONSTRUÇÕES E DECORAÇÕES S/C LTDA, - com sede em Santos-SP, à Rua Galeão Carvalhal, nº 18, aptº 41, inscrita no CGC/MF sob nº 58.260.076/0001-36, a qual prometeu ceder e transferir a fração ideal do terreno a qual corresponderá o apartamento 25, que será entregue pronto e acabado a - PEDRO LUIZ MELLO, comprador, RG nº 5.969.045-SSP/SP, CIC nº - 635.554.508-59, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Abaré, nº 78 e DÁRCIO LIMA, decorador, RG nº 5.398.205-SSP/SP, CIC nº 447.160.528-34, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Carajua, nº 21, ambos brasileiros, solteiros, conforme Av.01 na matrícula nº 11.196, deste cartório.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)



R.02/ Em 04 de fevereiro de 1987.

ÔNUS: CESSÃO.

Por escritura pública de venda e compra e cessão, de 11 de -- agosto de 1986, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato - do Distrito de Solemar, deste município e comarca, livro nº - 72, fls. 36vº, AQUARIUS - CONSTRUÇÕES E DECORAÇÕES S/C LTDA, já qualificada, cedeu e transferiu a fração ideal do terreno - a qual corresponderá ao apartamento nº 25, que será entregue - pronto e acabado a PEDRO LUIZ MELLO e DÁRCIO LIMA, maiores, -

"Continua na ficha 02"

matrícula
23.747

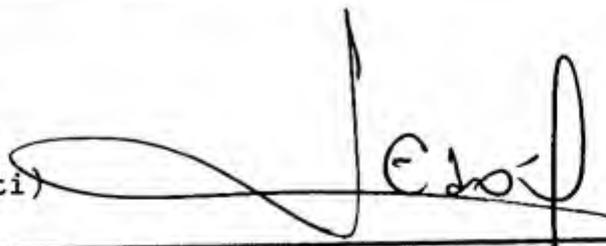
ficha
02

Em 04 de fevereiro de 19 87.

já qualificados.

VALOR: Cz\$ 20,00.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)



Apte 25, Matr. nº 11.196

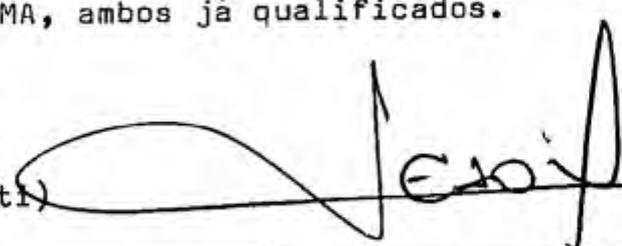
R.03/Em 04 de fevereiro de 1987.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Pela escritura referida no R.02, os proprietários, NESTOR MASOTTI e sua mulher ELZA BOSQUETTI MASOTTI, FLAVIO MASOTTI assistido por sua mulher MARIA ESTELA NASSER DE ALBUQUERQUE VIANA, e ROSALI LUZIA CASSIDORI, que antes assinava ROSELI MASOTTI e ainda ROSALI LUZIA CASSIDORI MASOTTI assistida por seu marido ANTONIO FRANCISCO DE PONTE, todos já qualificados, venderam a fração ideal do terreno a qual corresponderá ao apartamento nº 25, que será entregue pronto e acabado a PEDRO LUIZ MELLO e DÁRCIO LIMA, ambos já qualificados.

VALOR: Cz\$ 13,16.

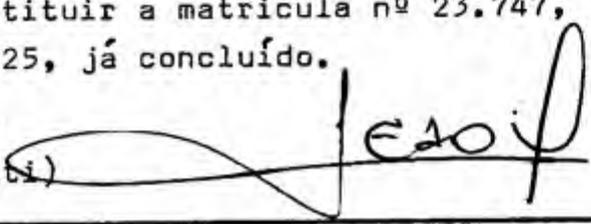
O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)



Av.04/Em 13 de fevereiro de 1987.

Tendo sido averbada a construção do Edifício Versailles e instituído o respectivo condomínio (Av.17 e R.18/11.196), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 23.747, referindo-se ao apartamento nº 25, já concluído.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)



"continua no verso"

matricula
23.747

ficha
02
verso

CNM: 119768.2.0023747-49

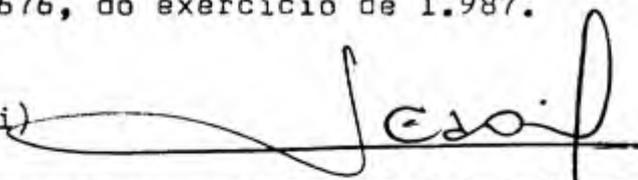
Av.05/23.747

Em 13 de abril de 1987.

Por escritura pública de venda e compra, de 23 de março de -- 1987, livro nº 83, fls. 73, do Cartório do Registro Civil e - Tabelionato do Distrito de Solemar, deste município e comarca foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado atualmente na Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande-SP, sob número. -- 2 03 20 007 002 0025-1, conforme xerox autenticada do aviso - de imposto nº P0028676, do exercício de 1.987.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)



R.06/23.747

Em 13 de abril de 1987.

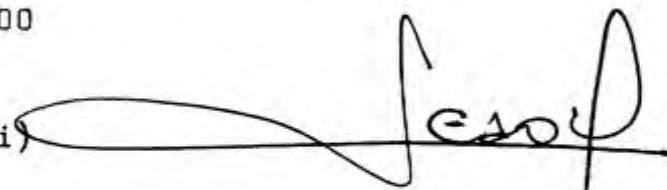
TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Pela escritura referida na Av.05, os proprietários, PEDRO LUIZ MELLO e DÁRCIO LIMA, já qualificados, venderam o imóvel a NII-CACIO PAULO DE DEUS, brasileiro, funcionário público munici-- pal aposentado, RG nº 2.167.589-SSP-SP, CIC nº081.533.298-04, residente e domiciliado em São Caetano do Sul-SP, à Rua Ari - Barroso, nº 97, Osvaldo Cruz, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, - com ANGELICA LEONI DE DEUS, brasileira, do lar, RG. número. - 20.971.554-SSP-SP.

VALOR: Cz\$ 160.000,00

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)



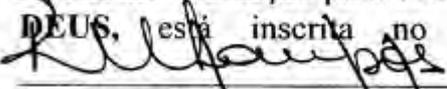
“continua na ficha 03”

MATRÍCULA
23.747

FICHA
03

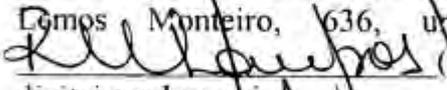
Em 22 de outubro de 2.004.


AV.07/23.747 - Praia Grande, 22 de outubro de 2.004.

Nos termos do formal de partilha expedido aos 31 de março de 1.995, pelo Terceiro Ofício do Juízo de Direito da Terceira Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul-SP, e da xerox autenticada da certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida aos 13 de fevereiro de 1.995, pelo MF/SRF/SRRF - 8ª/ARF - São Caetano do Sul-SP, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **ANGÉLICA LEONI DE DEUS**, está inscrita no CPF/MF sob número 140.527.778-59. Eu,  (Rosana Mariano de Campos), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.08/23.747 - Praia Grande, 22 de outubro de 2.004.

Nos termos do formal de partilha referido na Av.07 retro, extraído dos autos de Arrolamento - Processo número 41/95, dos bens deixados por falecimento de **ANGÉLICA LEONI DE DEUS**, ocorrido aos 11 de outubro de 1.994, homologado por r.sentença de 10 de março de 1.995, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida vara, Exmo. Sr. Dr. Sérgio Noboru Sakagawa, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 6.987,56, foi partilhado, cabendo ao viúvo-meeiro **NICACIO PAULO DE DEUS**, já qualificado, a metade ideal, e a cada um dos herdeiros-filhos: **ODAILZA PAULO DE DEUS POLONI**, brasileira, bibliotecária, RG 6.368.256, CIC 756.992.738-91, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ANTONIO ARACY POLONI**, brasileiro, industrial, RG 6.901.071, CIC 561.651.028-91, residentes em São Caetano do Sul-SP, na Rua Prates, 239, e **ODAIR PAULO DE DEUS**, brasileiro, industrial, RG 5.055.558, CIC 608.255.378-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **ANA MÁRIA FIGUEIREDO DE DEUS**, brasileira, funcionária pública, RG 5.022.217, CIC 472.506.158-15, residentes em São Caetano do Sul-SP, na Avenida Campos Monteiro, 636, uma parte ideal correspondente a 1/4. Eu,  (Rosana Mariano de Campos), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

"continua no verso"

MATRÍCULA

23.747

FICHA

03

VERSO

R.09/23.747 - Praia Grande, 27 de dezembro de 2.004.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 12 de novembro de 2004, no Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto da Comarca de São Caetano do Sul-SP, livro 538, páginas 254 à 256, **NICÁCIO PAULO DE DEUS**, transmitiu, por doação, a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, a **ODAILZA PAULO DE DEUS POLONI** casada com **ANTONIO ARACY POLONI**, e **ODAIR PAULO DE DEUS** casado com **ANA MARIA FIGUEIREDO DE DEUS**, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 17.921,26.

O Oficial:

R.10/23.747 - Praia Grande, 03 de março de 2.008.

Por escritura pública lavrada aos 31 de janeiro de 2008, no Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul-SP, livro 651, páginas 310/313, **ODAILZA PAULO DE DEUS POLONI**, assistida por seu marido **ANTONIO ARACY POLONI**, e **ODAIR PAULO DE DEUS**, e sua mulher **ANA MARIA FIGUEIREDO DE DEUS**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANTONIO FIOROTTI NETO**, analista de sistemas aposentado, RG 5.474.796-SSP/SP, CPF/MF 053.953.308-44, e sua mulher **TEREZA FRANCISCA MARIA FIOROTTI**, senhora do lar, RG 11.910.876-SSP/SP, CPF/MF 326.439.068-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul-SP, na Rua Capitão Rafael Oberdan de Nicola, número 26, bairro Olímpico, pelo valor de R\$ 52.500,00. Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.11/23.747 - Praia Grande, 11 de dezembro 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 04 "

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

23.747

FICHA

04

Em 11 de dezembro 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 02 de dezembro de 2014, **ANTONIO FIOROTTI NETO**, e sua mulher **TEREZA FRANCISCA MARIA FIOROTTI**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **CILENE PEREIRA DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 38292281-SSP/SP, CPF/MF 327.553.328-24, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Jose Correia Lima, 115, apto 21, Bloco 2, Jardim Felicidade, pelo valor de R\$ 167.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 412566 de 03/12/2014

**R.12/23.747 - Praia Grande, 11 de dezembro de 2.014.**

Pelo instrumento particular referido no R.11 retro, **CILENE PEREIRA DE LIMA**, já qualificada, procedeu 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 3/4, 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 a devedora/fiduciante, no valor de R\$ 150.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 02 de janeiro de 2015, no valor de R\$ 1.520,27, 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, 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 no caso da devedora/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, e desconto do encargo

" continua no verso "

MATRÍCULA

23.747

FICHA

04

VERSO

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 n.º 412566 de 03/12/2014



AV.13/23.747 - Praia Grande, 11 de dezembro de 2.014.

Nos termos do instrumento particular referido no R.11 retro, e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0762821-8, série 1214, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em São Paulo-SP, aos 02 de dezembro de 2014, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, e como devedora CILENE PEREIRA DE LIMA, ambas já qualificadas, no valor de R\$ 150.000,00, que será pago através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 02 de janeiro de 2015, no valor de R\$ 1.520,27, 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 n.º 412566 de 03/12/2014



AV.14/23.747 - Praia Grande, 15 de dezembro de 2.023.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.13 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 08 de novembro de 2022, apresentado via online, protocolo IN00862654C.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 621634 de 10/11/2022

Selo digital n.º 119768331000000127994623H



“continua na ficha 05”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
23.747FICHA
05Em 15 de dezembro de 2.023. **AV.15/23.747 - Praia Grande, 15 de dezembro de 2.023.**

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.14, a fiduciante CILENE PEREIRA DE LIMA, 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\$ 180.602,50.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus) 
Protocolo nº 621634 de 10/11/2022
Selo digital nº 119768331000000127994823D



Selo Digital nº
1197683C3000000127994723V

CERTIDÃO

Protocolo nº 621634

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 23747, está conforme o original arquivado. CERTIFICO AINDA, que existe(m) nesta Serventia título(s) prenotado(s) sob n. 643469 o(s) qual(quais) tem por objeto o imóvel desta matrícula. 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, 15 de dezembro de 2023

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos