



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAHCJ-YLBF2-KL93Q-EF4GE>

CNM: 119768.2.0155170-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
155.170

FICHA
01

Em 11 de agosto de 2.010.

IMÓVEL: Casa número 04, térrea, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGATA**, situado na Rua Afonso D'Escragnoille Taunay, número 1.353, esquina com a Rua I, no Balneário Jóia, nesta cidade, com a área útil de 42,8700 m², área comum de 1,3114 m², área total de 44,1814 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 14,7675% ou 93,4574 m², medindo 5,76 metros de frente confrontando com a área de uso exclusivo da frente da própria casa 04, por 7,45 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem do corredor de circulação do condomínio olha para a mesma, com a casa 02, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a casa 06, e nos fundos mede 5,76 metros, onde confronta com a área de uso exclusivo dos fundos da própria casa 04. São de seu uso exclusivo duas áreas, uma localizada na frente e a outra nos fundos, assim descritas: área de uso exclusivo da frente: medindo 5,61 metros de frente para o corredor de circulação, 1,50 metro do lado direito de quem do corredor de circulação olha para a mesma confrontando com a área de uso exclusivo da frente da casa 02, 1,50 metro do lado esquerdo confrontando com a área de uso exclusivo da frente da casa 06, e nos fundos mede 5,61 metros, onde confronta com a própria casa 04, encerrando a área de 8,40 m²; e área de uso exclusivo dos fundos: medindo 5,61 metros de frente para a própria casa número 04, 1,90 metro do lado direito de quem da referida casa 04 olha para esta área confrontando com a área de uso exclusivo dos fundos da casa 02, 1,90 metro do lado esquerdo confrontando com a área de uso exclusivo dos fundos da casa 06, e nos fundos mede 5,61 metros, onde confronta com parte do lote 03, encerrando a área de 10,65 m²; cabendo-lhe, ainda, o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do conjunto, para guarda de veículo de passeio, de porte médio, em lugar indeterminado, e pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO BENJAMIN DIOMEDE**, brasileiro, empresário, RG 1.636.604-SSP/SP, CPF 025.871.818-87, e sua mulher, **MARIA ALICE BAHIA DIOMEDE**, brasileira, psicóloga, RG 1.007.066-7-SSP/SP, CPF 290.502.388-07, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Dom Otávio de Miranda, número 225, Parque Jabaquara.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/152.268 e R.04/155.165, ambos de 11 de agosto de 2.010, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/155.166, também deste Registro.

O Oficial:

"continua no verso"



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAHCJ-YLBF2-KL93Q-EF4GE>

CNM: 119768.2.0155170-85

MATRÍCULA
155.170

FICHA
01
VERSO

AV.01/155.170 - Praia Grande, 08 de dezembro de 2.010.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei número 11.977, de 07 de julho de 2.009, firmado nesta cidade, aos 25 de novembro de 2.010, e da certidão número 0636/2.010, expedida aos 23 de julho de 2.010, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está devidamente cadastrado na referida repartição pública sob a codificação número 2 06 28 017 001 0004.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.02/155.170 - Praia Grande, 08 de dezembro de 2.010.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **ANTONIO BENJAMIN DIOMEDE**, e sua mulher, **MARIA ALICE BAHIA DIOMEDE**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **SIMONIA DE MOURA CAETANO**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG 21.251.355-2-SSP/SP, CPF/MF 158.997.078-01, e **REGINALDO SALUSTIANO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, porteiro, RG 14.316.832-0-SSP/SP, CPF/MF 025.450.678-06, os quais mantêm união estável, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida São Jorge, número 1.405, pelo valor de R\$ 86.000,00, sendo R\$ 1.263,81 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 18.957,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“ continua na ficha 02 “



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAHCJ-YLBF2-KL93Q-EF4GE>

CNM: 119768.2.0155170-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
155.170

FICHA
02

Em 08 de dezembro de 2.010.

R.03/155.170 - Praia Grande, 08 de dezembro de 2.010.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **SIMONIA DE MOURA CAETANO** e **REGINALDO SALUSTIANO DA SILVA**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes $\frac{3}{4}$, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 65.763,67, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de dezembro de 2.010, no valor de R\$ 485,72, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, 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, e declaram-se cientes 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 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.04/155.170 - Praia Grande, 13 de dezembro de 2.011.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento datado de 22 de junho de 2011, os fiduciantes **SIMONIA DE MOURA CAETANO** e **REGINALDO SALUSTIANO DA SILVA**, 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 os fiduciantes tenham purgado a mora.

“ continua no verso “



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAHCJ-YLBF2-KL93Q-EF4GE>

CNM: 119768.2.0155170-85

MATRÍCULA
155.170

FICHA
02
VERSO

O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor R\$ 96.578,41.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.05/155.170 - Praia Grande, 27 de maio de 2.014.

Nos termos do requerimento firmado em Campinas – SP, aos 07 de março de 2014, é feita a presente averbação, com fundamento no artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado à 1º e 2º leilões, aos 21 de março de 2013 e 04 de abril de 2013, respectivamente, conforme Atas da Sessão do Leilão Público 0002/2013, subscritas por Erwin Delano Franci Di Brotto, leiloeiro oficial – Jucesp 793, os quais resultaram negativos.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 399211 de 29/04/2014

R.06/155.170 - Praia Grande, 25 de julho de 2.017.

Por escritura pública lavrada aos 05 de julho de 2.017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 746, páginas 301/303, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LEANDRO DE COL LOSS**, brasileiro, solteiro, maior, defensor público, RG 9.732.350-0-SSP/PR, CPF/MF 070.641.849-23, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, 1.990, aptº 41-B, Guilhermina, CEP 11701-750, pelo valor de R\$ 50.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 467252 de 13/07/2.017

“ continua na ficha 03 ”



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAHCJ-YLBF2-KL93Q-EF4GE>

CNM: 119768.2.0155170-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
155.170

FICHA
03

Em 02 de abril de 2.019.

R.07/155.170 - Praia Grande, 02 de abril de 2.019.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com utilização do FGTS, 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 Santos-SP, aos 19 de março de 2019, **LEANDRO DE COL LOSS**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **AGNALDO BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, zelador, RG 578462102-SSP/SP, CPF/MF 026.814.895-39, e seu cônjuge, **ELIANA LUZ GOMES DOS SANTOS**, brasileira, atendente, RG 620249912-SSP/SP, CPF/MF 028.975.235-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vasco da Gama, número 321, Aviação, pelo valor de R\$ 127.500,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 9.644,80 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 510645 de 20/03/2019.

Selo digital nº119768321000000009559119P

R.08/155.170 - Praia Grande, 02 de abril de 2.019.

Pelo instrumento particular referido no R.07 retro, **AGNALDO BISPO DOS SANTOS**, e seu cônjuge, **ELIANA LUZ GOMES DOS SANTOS**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 101.355,20, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 19 de abril de 2019, no valor de R\$ 866,61, com a taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, 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

“ continua no verso ”



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAHCJ-YLBF2-KL93Q-EF4GE>

CNM: 119768.2.0155170-85

MATRÍCULA	FICHA
155.170	03
	VERSO

o referido contrato, e declaram-se cientes 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.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 510645 de 20/03/2019.
Selo digital nº 11976832100000009559219N

AV.09/155.170 - Praia Grande, 11 de fevereiro 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, a seu requerimento, firmado em Bauru/SP, aos 13 de agosto de 2024, apresentado via online, protocolo IN01229920C, os fiduciários AGNALDO BISPO DOS SANTOS, e seu cônjuge, ELIANA LUZ GOMES DOS SANTOS, 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 de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 132.373,90.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 681066 de 14/08/2024
Selo digital nº 1197683310000001613366251



Selo Digital nº
1197683C3000000161336525J

CERTIDÃO

Protocolo nº 681066

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 155170, 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, terça-feira, 11 de fevereiro 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 via www.ridigital.org.br

onr

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 213093028, recepcionado em 14/08/2024 - Emitido em 13/02/2025 - Pág. nº 6/6

ridigital