



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0023888-14

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

matrícula 23.888	ficha 01	Em 20 de	fevereiro	de 19 87.
---------------------	-------------	----------	-----------	-----------

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº 36, da quadra nº 11, do loteamento denominado Balneário Palmares, situado à Rua 02, no perímetro urbano desta comarca.

UM LOTE DE TERRENO, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 02, por 26,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, ou seja 10,00 metros, encerrando a área de 265,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito de quem da Rua 02 olha para o imóvel, com o lote nº 35, do lado esquerdo na mesma posição, com o lote nº 37, e nos fundos, confronta com o lote nº 09, sendo que todos os lotes confrontantes, pertencem à referida quadra nº 11.

CONTRIBUINTE: 1 07 21 011 036 0000-8 Exercício de 1987.

PROPRIETÁRIOS: DOZOLINA DE BONIS, que também assina DESOLINA DE BONIS SALEM, do lar, RG. nº 1.026.544-SSP-SP, e seu marido ANTONIO SALEM, advogado, RG. nº 182.333.-SSP-SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF nº 022.437.508-30, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro-RJ, à Avenida Atlântica, nº 1.536, aptº 402.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 53.529, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

Av.01/23.888 Em 20 de fevereiro de 1987.

A presente averbação é feita "ex officio", para ficar constando que a Rua 02, denomina-se atualmente Rua Professora Maria José Barone Fernandes da Silva, conforme Decreto nº 598, de

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78CLW-BLKW3-DGGNW-3MPSA>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0023888-14

matricula 23.888	ficha 01
	verso

16 de setembro de 1.977, mencionado na certidão nº 471/86, de 26 de janeiro de 1986, expedida pela Prefeitura da Estância - Balneária de Praia Grande-SP.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

R.02/23.888

Em 20 de fevereiro de 1987.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 16 de setembro de 1986, livro nº 523, fls. 324, do 3º Cartório de Notas da Comarca de Santos-SP., os proprietários, DOSOLINA DE BONIS SALEM, que também usa o nome DESOLINA DE BONIS SALEM, e seu marido, ANTONIO SALEM, já qualificados, venderam o imóvel a - - CHARLES IBANHES RODRIGUES, comprador, RG. nº 4.455.213-SSP-SP casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com ANA MARIA LOPES RODRIGUES, professora, RG. nº 4.820.285-SSP-SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF nº 222.587.528-68, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à Rua José Maria da Silva Paranhos, nº. 250, Jardim Monte Kenel.

VALOR: Cz\$ 25.000,00

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

R.3- Em 02 de abril de 1.992.

Por escritura pública de venda e compra, de 19 de setembro de 1.988, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, deste município e comarca, livro nº 107, fls.132vº, os proprietários, CHARLES IBANHES RODRIGUES e sua mulher ANA

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78CLW-BLKW3-DGGNW-3MPSA>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0023888-14

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

matrícula	ficha	Em	de		de
23.888	02	02		abril	1992

MARIA LOPES RODRIGUES, já qualificados, venderam o imóvel a DOMINGOS DIONISIO ROMBOLI, ferramenteiro, RG nº 3.312.535-SSP -SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com MARIA JOSÉ SILVA ROMBOLI, do lar, RG nº 4.532.560-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 059.813.108-63, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua General Bertoldo Klinger, nº 995, aptº 33, Pauliceia.

**VALOR:** CZ\$ 950.000,00. Microfilme nº 76.001

A Esc. Autorizada:

(Alda Gonçalves Franco)

*Jesca Jamol Franco*

R.4- Em 29 de julho de 1.992.

Por escritura de 28 de maio de 1.992, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, desta Comarca, - livro nº 199, fls. 085, os proprietários, DOMINGOS DIONISIO ROMBOLI e sua mulher MARIA JOSÉ SILVA ROMBOLI, já qualificados, venderam o imóvel a LUIZ SOARES, comerciante, RG nº 884.435-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com ZENAIDE RAMOS BARBOSA SOARES, do lar, RG nº 13.930.876-SSP/SP, brasileiros, -- inscritos no CPF/MF sob nº 045.491.208-00, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Eliana Zaneti, nº 05, Tatua-pé.

**VALOR:** Cr\$ 11.350.000,00. Microfilme nº 79.335.

O Oficial Interventor:

(Luís Carmo Pascoal)

*Luís Carmo Pascoal*

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78CLW-BLKW3-DGGNW-3MPSA>





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0023888-14

matrícula	ficha
23.888	02
	verso

AV.5- Em 22 de setembro de 1.994.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 20 de julho de 1.994, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula, foi --- construída uma casa residencial térrea isolada, com a área de 111,20 m2, que recebeu o nº 103 da Rua Professora Maria José Barone Fernandes da Silva, conforme carta de habitação número 23/94, de 08 de março de 1.994, xerox autenticada da certidão nº 3217, de 18 de novembro de 1.991, ambas expedidas pela Prefeitura local, e CND/INSS nº 947819, Série D, expedida aos 26 de novembro de 1.993, pela Agência de São Vicente. (Valor venal R\$

A Esc. Autorizada:

(Alda Gonçalves Franco)

**R.06/23.888 - Praia Grande, 01 de agosto de 2.016.**

Nos termos do formal de partilha expedido aos 06 de setembro de 2013, pelo Juízo de Direito da Segunda Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, Comarca de São Paulo - SP, extraído dos autos da ação de inventário e partilha - processo número 0009182-89.2000.8.26.0008, dos bens deixados pelo falecimento de **LUIZ SOARES**, ocorrido aos 21 de junho de 2000, homologado por r.sentença de 24 de julho de 2013, que transitou em julgado, proferida pela MMª Juíza de Direito da referida Vara, Exma. Sra. Dra. Roseleine Belver dos Santos Ricci, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 63.423,88, foi atribuído ao herdeiro filho **JOSÉ LUIZ SOARES**, brasileiro, comerciante, RG 9.738.660 SSP/SP, CPF/MF 117.607.068-17, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MONALISA INGLES SOARES**, brasileira, do lar, RG 11.883.780-1, CPF/MF 308.145.998-26, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Eliana Zanetti, nº 5-A, Vila Nova Manchester, CEP: 03440-010.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 445958 de 18/07/2016

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78CLW-BLKW3-DGGNW-3MPSA>





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0023888-14

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**23.888**

FICHA  
**03**

Em 02 de outubro de 2017.

**AV.07/23.888 - Praia Grande, 02 de outubro de 2017.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 11 de setembro de 2017, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1910, página 234, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1155766, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado atualmente na referida repartição pública sob número 2 07 21 011 036 0000-4.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 471823 de 18/09/2017

**R.08/23.888 - Praia Grande, 02 de outubro de 2017.**

Pela escritura pública referida na AV.07 retro, **JOSÉ LUIZ SOARES** assistido por sua mulher **MONALISA INGLES SOARES**, já qualificados, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIO REGINALDO GIROTTI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 34.648.585-X-SSP/SP, CPF/MF 320.094.878-77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Maria José Barone Fernandes da Silva, número 103, Balneário Palmares, CEP: 11705-610, pelo valor de R\$205.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 471823 de 18/09/2017

**AV.09/23.888 - Praia Grande, 15 de junho de 2021.**

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 20 de maio de 2021, e do alvará número 27/2021-B, de 06 de janeiro de 2021, expedido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula sofreu um acréscimo de 50,00 m2 em sua área construída, referente a um abrigo removível, perfazendo uma área construída de 161,20 m2. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições

-  
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78CLW-BLKW3-DGGNW-3MP5A>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0023888-14

MATRÍCULA

**23.888**

FICHA

**03**

VERSO

previdenciárias e às de terceiros número 000552021-88888271, emitida aos 17 de março de 2021, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor: R\$ 5.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 569313 de 02/06/2021

Selo digital nº 119768331000000058890321T

**R.10/23.888 - Praia Grande, 15 de agosto de 2.022.**

Por escritura pública lavrada aos 30 de junho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 832, páginas 145/147, **CAIO REGINALDO GIROTTI**, já qualificado, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSÉ LUIZ ALVES DE MACEDO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG 23.668.962-9-SSP/SP, CPF/MF 268.461.648-55, residente e domiciliado em Cubatão-SP, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, número 880, Jardim Casqueiro, CEP 11530-030, pelo valor de R\$ 250.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 612795 de 10/08/2022.

Selo digital nº 1197683210000000917219225

**R.11/23.888 - Praia Grande, 12 de setembro 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 24 de agosto de 2022, **JOSÉ LUIZ ALVES DE MACEDO**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **JESSICA MODICA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial,

“continua na ficha 04”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78CLW-BLKW3-DGGNW-3MPSA>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0023888-14

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**23.888**

FICHA  
**04**

Em 12 de setembro de 2.022.

RG 416190005-SSP/SP, CPF/MF 481.551.628-69, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Potiguares, 464, apto. 101, Tupi, pelo valor de R\$ 855.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 614518 de 29/08/2022.

Selo digital nº 1197683210000000937056227

**R.12/23.888 - Praia Grande, 12 de setembro de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido no R.11 retro, **JESSICA MODICA 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\$ 684.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24 de setembro de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 5.528,94, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e a 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, 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 8,6026% a.a.(nominal), 8,9500% a.a.(efetiva), 0,7145% a.m.(nominal) e 0,7169% a.m.(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 614518 de 29/08/2022.

Selo digital nº 119768321000000093706022I

**“continua no verso”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78CLW-BLKW3-DGGNW-3MP5A>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 327134202, recepcionado em 28/08/2025 - Emitido em 27/03/2026 - Pág.nº 7/8  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0023888-14

MATRÍCULA <b>23.888</b>	FICHA <b>04</b> VERSO
----------------------------	-----------------------------

**AV.13/23.888 - Praia Grande, 12 de setembro de 2.022.**

Aos 24 de agosto de 2022, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1905411-4, série 0822, 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 JESSICA MODICA DOS SANTOS, já qualificadas.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 614518 de 29/08/2022.

Selo digital nº 1197683E100000093705722H

**AV.14/23.888 - Praia Grande, 25 de março de 2.026.**

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.13 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 26 de fevereiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01445224C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 716065 de 28/08/2025

Selo digital nº119768331000001746460426H

**AV.15/23.888 - Praia Grande, 25 de março de 2.026.**

Nos termos do requerimento referido na AV.14, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, JESSICA MODICA DOS SANTOS, realizada no dia 24 de outubro de 2025, sem que a devedora tenha purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL já qualificada, pelo valor de R\$ 900.701,80.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 716065 de 28/08/2025

Selo digital nº119768331000001746460626D



Selo Digital nº  
1197683C3000001746460526V

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 716065

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 23888, 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, 27 de março de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78CLW-BLKW3-DGGNW-3MPSA>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 327134202, recepcionado em 28/08/2025 - Emitido em 27/03/2026 - Pág. nº 8/8  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

