



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0021131-40

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

matrícula	ficha	Em 27 de	Outubro	de 1986
21.131	01			

IMÓVEL: CASA nº 60, na Rua 18, e seu terreno, na quadra J 1, - do CONJUNTO HABITACIONAL-JARDIM SAMAMBAIA, no perímetro urbano desta Comarca.

UMA CASA, e seu terreno, medindo 7,50 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, 21,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 161,25m², confrontando pela frente com a Rua 18, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com a casa nº 52, do lado esquerdo com a casa nº 68, e nos fundos com as casas nºs 330 e 338 da referida rua.

CONTRIBUINTE: Não consta lançamento.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL MARTIM AFONSO, com sede em Santos-SP, à Avenida Conselheiro Nébias, nº 368/A, sala 501, inscrita no CGC/MF nº 46.826.673/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3610, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

AV.01/21.131

Em 27 de Outubro de 1.986.

Conforme R.05 na matrícula nº 3610, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP, o imóvel foi dado em primeiro lugar e sem concorrência a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL--CEF, com sede em Brasília-DF, e filial em São Paulo-SP, à Avenida Paulista, nº 1842, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04; e pela AV.06 na mesma matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, deu em caução ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, com sede em Brasília-DF, com filial no Rio de Janeiro-RJ, à Avenida República do Chile, nº 230, CGC/MF nº 33.633.686/0001-07, todos os seus direitos creditórios, da hipoteca supra.

"continua no verso"

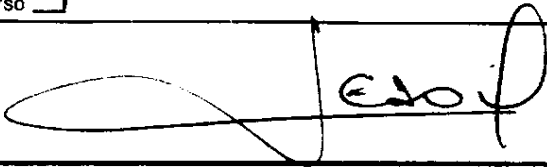
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL225-9XGTW-KP9NN-NKD3T>



Valide aqui
este documento

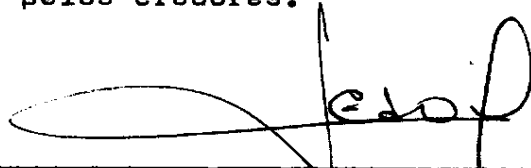
CNM: 119768.2.0021131-40

matricula	ficha
21.131	01 verso

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti) 

AV.02/21.131 Em 27 de Outubro de 1986.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação, firmado em São Vicente-SP, aos 26 de dezembro de 1984, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da Caução e da Hipoteca, mencionados na AV.01, em virtude da quitação dada pelos credores.

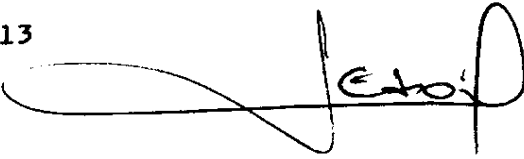
O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti) 

R.03/21.131 Em 27 de Outubro de 1986.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

Pelo instrumento particular referido na AV.02, a proprietária, COOPERATIVA HABITACIONAL MARTIM AFONSO, já qualificada, vendeu o imóvel a HUMBERTO CHIANDOTTI, portuário, RG nº 3.626.344 SSP/SP, e sua mulher, GILSE LEILA FERREIRA DA SILVA CHIANDOTTI, do lar, RG nº 18.994.483-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC nº 165.057.008-20, casados sob o regime da comunhão -- universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, à Rua Pacífico Caldeira Tolentino, nº 112, Jardim Piratininga.

VALOR: R\$-28.763.416,13

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti) 

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL225-9XGTW-KP9NN-NKD3T>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0021131-40

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

matrícula
21.131

ficha
02

Em 27 de Outubro de 1986

R.04/21.131

Em 27 de Outubro de 1.986.

ÔNUS: HIPOTECA.

Pelo instrumento particular referido na AV.02, os proprietários, HUMBERTO CHIANDOTTI, e sua mulher, GILSE LEILA FERREIRA DA SILVA CHIANDOTTI, já qualificados, deram o imóvel em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 30.608.735,86, equivalente a 2.309,27936 UPC's, pagáveis por meio de 276 prestações mensais, onde estão incluídas todas as despesas inerentes a presente operação, bem como todas as prestações dos meses de outubro, novembro e dezembro de 1984, vencendo-se a 4ª prestação, no valor de R\$ 180.643,69, em janeiro de 1985, e as demais em igual dia dos meses subsequentes com a taxa de juros nominal de 1% ao ano, e efetiva de 1,00459% ao ano, sendo a mesma crescente e que sofrerá progressão de 1% ao ano, a cada 12 meses a contar do vencimento da primeira prestação (outubro), até atingir a taxa normal do financiamento, ou seja, nominal de 6,7% e efetiva de 6,90962%, sendo a prestação, seus acessórios e a razão de decréscimo das prestações reajustados após o transcurso de cada período de doze meses, contados a partir do primeiro dia do 3º trimestre de 1984; que, o primeiro reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação do maior salário mínimo verificado entre o primeiro mês do 3º trimestre civil de 1984 e o primeiro mês do trimestre civil da época do reajustamento; que, qualquer reajustamento posterior ao primeiro será efetuado na mesma proporção da variação do maior salário mínimo verificado entre o primeiro mês do trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o primeiro mês do trimestre civil do reajustamento; que, o saldo devedor do financiamento, será corrigido monetariamente no primeiro -

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL225-9XGTW-KP9NN-NKD3T>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0021131-40

matrícula	ficha
21.131	02 _{verso}

dia de cada trimestre civil, da mesma proporção verificada no valor da UPC; que, no caso de extinção da Unidade Padrão de Capital do BNH, e bem assim, caso venha a ser descaracterizado o salário mínimo como fator para reajustamento das prestações os índices a serem utilizados para todos os reajustamentos convencionados no contrato serão os que para esse efeito vierem a ser estabelecidos pelo Conselho de Administração do BNH e as demais condições constantes no instrumento.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

AV.05/21.131

Em 27 de Outubro de 1986.

Pelo instrumento particular referido na AV.02, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, deu em caução ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, ambos já qualificados, todos os seus direitos creditórios da hipoteca objeto do R.04.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

AV.06/21.131 – Praia Grande, 06 de janeiro de 2.000.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, firmado em São Vicente-SP, aos 29 de dezembro de 1.999, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 130744, 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 07 24 110 004 0060-0.

> A Esc. Autorizada:

(Renata Costa)

"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL225-9XGTW-KP9NN-NKD3T>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0021131-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
21.131

FICHA
03

Em 06 de janeiro de 2.000.

AV.07/21.131 – Praia Grande, 06 de janeiro de 2.000.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.06 retro, o **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO** foi sucedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, de acordo com o Decreto-Lei 2.291, de 21 de novembro de 1.986.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

AV.08/21.131 – Praia Grande, 06 de janeiro de 2.000.

FICA CANCELADA a caução referida na Av.05 retro, em virtude da liberação dada pela credora caucionária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular referido na Av.06 retro.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

AV.09/21.131 – Praia Grande, 06 de janeiro de 2.000.

FICA CANCELADA a hipoteca referida no R.04 retro, em virtude da quitação dada pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular referido na Av.06 retro.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

R.10/21.131 – Praia Grande, 06 de janeiro de 2.000.

Pelo instrumento particular referido na Av.06 retro, **HUMBERTO CHIANDOTTI**, e sua mulher **GILSE LEILA FERREIRA DA SILVA CHIANDOTTI**, já
“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL225-9XGTW-KP9NN-NKD3T>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0021131-40

MATRÍCULA

21.131

FICHA

03

VERSO

qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MANOEL JANUÁRIO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG 5.591.572-SSP-SP, CPF/MF 491.067.088-20, e **OLGA SILVA RODRIGUES**, brasileira, viúva, do lar, RG 9.206.908-SSP-SP, CPF/MF 108.440.118-51, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Cassias, 60, Jardim Samambaia, pelo valor de R\$ 28.504,76, sendo R\$ 23.139,00 correspondente a recursos próprios, R\$ 102,24 correspondente a desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 5.263,52 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

R.11/21.131 – Praia Grande, 06 de janeiro de 2.000.

Pelo instrumento particular referido na Av.06 retro, **MANOEL JANUÁRIO DA SILVA**, e **OLGA SILVA RODRIGUES**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira e especial hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 5.263,52, pagável por meio 40 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, no valor de R\$ 176,59, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, e na ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente deverá ser paga em até 30 dias após o vencimento do último encargo mensal.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

AV.12/21.131 - Praia Grande, 12 de janeiro de 2.004.

Fica cancelada a hipoteca objeto do R.11, em virtude da quitação dada pela credora

“continua na ficha 04”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL225-9XGTW-KP9NN-NKD3T>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0021131-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

21.131

FICHA

04

Em 12 de janeiro de 2.004.

hipotecária Caixa Econômica Federal, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 11 de setembro de 2003. Eu, (Ivânia Munhoz Martines Amorim), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.13/21.131 - Praia Grande, 25 de março de 2.022.

Nos termos do Decreto Municipal número 1.843, de 09 de janeiro de 1991, a Rua 18 denomina-se atualmente Rua das Cassias. Ato isento de selos e emolumentos.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 597884 de 15/03/2022.

Selo digital nº1197683E1000000079640422B

AV.14/21.131 - Praia Grande, 25 de março de 2.022.

Nos termos do formal de partilha expedido aos 28 de julho de 2021, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Arrolamento Sumário – Inventário e Partilha – Processo número 4000040-84.2013.8.26.0477, dos bens deixados pelo falecimento de **MANOEL JANUARIO DA SILVA**, ocorrido aos 26 de abril de 2013, homologado por r. sentença de 04 de fevereiro de 2021, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo. Sr. Dr. Andre Luis Maciel Carneiro, e da certidão de casamento número 3351, livro B-016, folhas 196, expedida aos 03 de janeiro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar desta Comarca, é feita a presente averbação para consignar que os proprietários **MANOEL JANUÁRIO DA SILVA** e **OLGA SILVA RODRIGUES**, casaram-se entre si, aos 03 de janeiro de 2004, sob o regime da separação obrigatória de bens, conforme artigo 1641, inciso II, do Código Civil Brasileiro. Isento de custas e emolumentos em virtude da gratuidade processual.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 597884 de 15/03/2022.

Selo digital nº1197683E10000000796405229

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL225-9XGTW-KP9NN-NKD3T>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0021131-40

MATRÍCULA

21.131

FICHA

04
VERSO

R.15/21.131 - Praia Grande, 25 de março de 2.022.

Nos termos do formal de partilha referido na AV.14 retro, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 62.707,77, foi partilhado, cabendo à viúva meeira **OLGA SILVA RODRIGUES**, já qualificada, a metade ideal, à herdeira filha **MARIA JOSÉ MARTINS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG 8.923.018-8-SSP/SP, CPF/MF 782.146.458-91, residente e domiciliada em São Vicente – SP, na Avenida Embaixador Pedro de Toledo, número 614, apto. 103, Bairro Biquinha, uma parte ideal equivalente a 1/4, e a cada um dos herdeiros netos **JEFFERSON SILVA LELIS**, brasileiro, funcionário público, RG 23.114.714-SSP/SP, CPF/MF 248.892.528-43, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **CAMILA QUEIROZ DE MEDEIROS LELIS**, brasileira, gerente regional, RG 29258903-SSP/SP, CPF/MF 296.348.458-51, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, número 1388, apto. 210, Bairro Canto do Forte, e **JONATHAN SILVA LELIS**, brasileiro, solteiro, maior, profissional autônomo, RG 44.110.533-6-SSP/SP, CPF/MF 230.299.708-50, residente e domiciliado em São Vicente – SP, na Rua Bento Viana, número 479, Bairro Parque Bitarú, uma parte ideal equivalente a 1/8. Isento de custas e emolumentos em virtude da gratuidade processual.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 597884 de 15/03/2022.

Selo digital nº1197683E1000000079640322D

ga

R.16/21.131 - Praia Grande, 11 de outubro 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 28 de setembro de 2022, **OLGA SILVA RODRIGUES**, **MARIA JOSÉ MARTINS DA SILVA**, **JEFFERSON SILVA LELIS**, assistido por seu cônjuge, **CAMILA QUEIROZ DE MEDEIROS LELIS**, e **JONATHAN SILVA LELIS**, todos já qualificados,

-
“ continua na ficha 05 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL225-9XGTW-KP9NN-NKD3T>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0021131-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
21.131

FICHA
05

Em 11 de outubro de 2.022.

transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RODRIGO LUIZ FAGUNDES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, RG 340252431-SSP/SP, CPF/MF 215.702.598-79, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Thome, 179, Caiçara, pelo valor de R\$ 400.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 617768 de 03/10/2022.

Selo digital nº 119768321000000096274322Z

R.17/21.131 - Praia Grande, 11 de outubro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.16 retro, **RODRIGO LUIZ FAGUNDES DOS SANTOS**, já qualificado, 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 3/4, 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 ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 320.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de outubro de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.624,92, 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, o devedor/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

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL225-9XGTW-KP9NN-NKD3T>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0021131-40

MATRÍCULA
21.131

FICHA
05
VERSO

qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 617768 de 03/10/2022.

Selo digital nº 119768321000000096274822P

AV.18/21.131 - Praia Grande, 11 de outubro de 2.022.

Aos 28 de setembro de 2022, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1935759-1, série 0922, 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 devedor RODRIGO LUIZ FAGUNDES DOS SANTOS, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 617768 de 03/10/2022.

Selo digital nº 1197683E10000000962744229

AV.19/21.131 - Praia Grande, 07 de julho de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.18 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de junho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01552283C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 734398 de 05/03/2026

Selo digital nº 119768331000001752208926K

AV.20/21.131 - Praia Grande, 07 de julho de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.19, instruído com a prova da certidão
- " continua na ficha 06 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL225-9XGTW-KP9NN-NKD3T>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0021131-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
21.131	06

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 07 de julho de 2.026.

deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante RODRIGO LUIZ FAGUNDES DOS SANTOS, realizada no dia 19 de março de 2026, sem que o devedor 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\$ 434.158,53.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 734398 de 05/03/2026
Selo digital nº119768331000001752209126Z



Selo Digital nº
1197683C3000001752209026H

CERTIDÃO

Protocolo nº 734398

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 21131, 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, 14 de julho de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL225-9XGTW-KP9NN-NKD3T>