

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

147.542

FICHA

01

Em 31 de março de 2.009.

AS

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote número 10, da quadra 03, do loteamento denominado Vila Paulo Brasil, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Caríbas, por 23,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja 5,00 metros, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o remanescente do lote 10, pelo lado esquerdo confronta com o lote 09, e nos fundos, confronta com a parte do lote 13, encerrando a área de 117,50 m².

CONTRIBUINTE: 2 03 27 003 010 0000-2

PROPRIETÁRIO: Não consta

REGISTRO ANTERIOR: Não consta.

O Oficial:

[Assinatura]

R.01/147.542 - Praia Grande, 31 de março de 2.009.

Nos termos do r. mandado expedido aos 01 de dezembro de 2.005, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível desta Comarca, nos autos da ação de usucapião, processo número 477.01.2003.008256-2/000000-000, ordem número 223/2003, o imóvel objeto da presente matrícula foi usucapido por **MARIA CECILIA SILVA**, brasileira, solteira, funcionária pública, RG 4.492.346-SSP/SP, CPF/MF 861.371.238-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Caríbas, número 331, Vila Paulo Brasil, conforme r. sentença de 25 de novembro de 2.008, que transitou em julgado, proferida pelo Exmo. Sr. Dr. André Rossi, MM. Juiz de Direito da referida Vara. Valor Venal: R\$ 23.691,23.

O Oficial:

[Assinatura]

AV.02/147.542 - Praia Grande, 19 de abril de 2.011.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 17 de janeiro de 2.011, carta de habitação número 560/95, de 22 de março de 1.995, recibo alvará número 1917, de 31 de maio de 1.994, e aviso de lançamento de impostos (IPTU) número

“ continua no verso “

MATRÍCULA

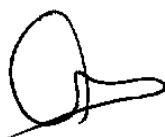
147.542

FICHA

01 VERSO

1081943, todos expedidos pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma residência térrea, com a área de 88,25 m2, número 01 da planta, que recebeu o número 331 da Rua Caribas. Foi apresentada a CND do INSS número 073502011-21033080, emitida aos 06 de abril de 2.011, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor: R\$ 46.278,30.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



R.03/147.542 - Praia Grande, 27 de agosto de 2.013.

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 Guarulhos-SP, aos 19 de agosto de 2013, **MARIA CECILIA SILVA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **VERONICA DA SILVA VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, RG 238660291-SSP/SP, CPF/MF 160.532.398-52, e **DAVID VIEIRA DE MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG 438171160-SSP/SP, CPF/MF 429.809.198-88, ambos residentes e domiciliados em Guarulho-SP, na Rua Nova Odessa, número 56, Taboão, pelo valor de R\$ 160.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



R.04/147.542 - Praia Grande, 27 de agosto de 2.013.

Pelo instrumento particular referido no R.03, **VERONICA DA SILVA VIEIRA** e **DAVID VIEIRA DE MIRANDA**, ambos já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA**

“ continua na ficha 02 “

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

147.542

FICHA

02

Em 27 de agosto de 2.013.

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\$ 144.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 19 de setembro de 2013, no valor de R\$ 1.430,28, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, 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, declarando-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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso dos devedores/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, débitos dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA, conta ou folha de pagamento conveniado à CAIXA, passando a ser de 8,0000% a.a.(nominal) e 8,3000% 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)

AV.05/147.542 - Praia Grande, 27 de agosto de 2.013.

Nos termos do instrumento particular referido no R.03 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0380942-0, série 0813, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em Guarulhos-SP, aos 19 de agosto de 2013, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedores VERONICA DA SILVA VIEIRA e DAVID VIEIRA DE MIRANDA, todos já qualificados, no valor de R\$ 144.000,00, que será pago

- " continua no verso "

MATRÍCULA

147.542

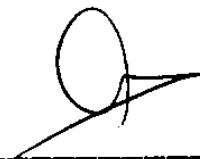
FICHA

02

VERSO

através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 19 de setembro de 2013, no valor de R\$ 1.430,28, com a taxa de juros efetiva de 8,3000% a.a., nominal de 8,0000% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,0000% a.a..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



AV.06/147.542 - Praia Grande, 18 de dezembro de 2.015.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.05, em virtude da quitação dada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, nos termos do instrumento particular firmado aos 07 de dezembro de 2015.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 433775 de 07/12/2015.

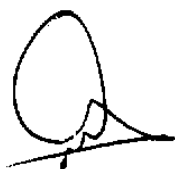


AV.07/147.542 - Praia Grande, 18 de dezembro de 2.015.

FICA CANCELADO o R.04, em virtude da quitação dada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, 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 Guarulhos-SP, aos 07 de dezembro de 2015.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 433775 de 07/12/2015.



R.08/147.542 - Praia Grande, 18 de dezembro de 2.015.

Pelo instrumento particular referido na AV.06, VERONICA DA SILVA VIEIRA e DAVID VIEIRA DE MIRANDA, já qualificados, transmitiram por venda, o
- “ continua na ficha 03 “

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
147.542

FICHA
03

Em 18 de dezembro de 2.015.

[Assinatura]

imóvel objeto da presente matrícula a **LISANDRO EDUARDO PECANHA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG 472899995-SSP/SP, CPF/MF 392.203.238-93, residente e domiciliado em Guarulhos-SP, na Rua Dona Dalvina, número 25, Jardim Divinolândia, pelo valor de R\$ 372.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 433775 de 07/12/2015.

[Assinatura]

R.09/147.542 - Praia Grande, 18 de dezembro de 2.015.

Pelo instrumento particular referido na AV.06, **LISANDRO EDUARDO PECANHA**, já qualificado, procedeu 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 ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 297.600,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 06 de janeiro de 2016, no valor de R\$ 9.044,00, com a taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, 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, e declara-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 do devedor/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, passando a ser de 8,0465% a.a.(nominal) e 8,3500% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos

“ continua no verso “

MATRÍCULA

147.542

FICHA

03

VERSO

produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 433775 de 07/12/2015.

AV.10/147.542 - Praia Grande, 20 de julho de 2.021.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202106.1617.01678279-IA-000, datado de 05 de julho de 2021, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10000953020175020521, foi decretada a indisponibilidade de bens dos direitos de devedor fiduciante de Lisandro Eduardo Pecanha.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 572543 de 05/07/2021.

Selo digital nº 1197683E1000000061254221W

AV.11/147.542 - Praia Grande, 28 de julho de 2.023.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 18 de julho de 2023, e do protocolo de cancelamento Arisp nº 202210.1815.02407864-TA-309, datado de 18 de outubro de 2022, referente ao Processo nº 10000953020175020521, é feita a presente averbação para consignar que fica cancelada a averbação nº 10 retro, referente ao protocolo ARISP nº 202106.1617.01678279-IA-000, em virtude do levantamento da indisponibilidade que recaía sobre os bens de Lisandro Eduardo Pecanha.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 644342 de 18/07/2023.

Selo digital nº 119768331000000117395123X

“ 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

147.542

FICHA

04

Em 19 de dezembro de 2.023.

AV.12/147.542 - Praia Grande, 19 de dezembro de 2.023.

FICA CANCELADO o R.09 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, nos termos do instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do artigo 38 da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, no âmbito do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, firmado nesta cidade, aos 23 de outubro de 2023.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 656568 de 28/11/2023.

Selo digital nº 1197683310000001282181238

AV.13/147.542 - Praia Grande, 19 de dezembro de 2.023.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.12 retro, da cópia autenticada da certidão de casamento expedida aos 08 de abril de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito do Município e Comarca de Guarulhos-SP, matrícula 122697 01 55 2022 2 00769 110 0200779-22, e do documento de identificação apresentadas, é feita a presente averbação para consignar que LISANDRO EDUARDO PEÇANHA, casou-se aos 08 de abril de 2022, sob o regime da comunhão parcial de bens, com FABRICIO MIRANDA MACÊDO, brasileiro, administrador, RG 64.765.983-9-SSP/SP, CPF/MF 013.138.082-61, os quais passaram a assinar LISANDRO EDUARDO MACÊDO PEÇANHA e FABRICIO MIRANDA MACÊDO PEÇANHA, respectivamente.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 656568 de 28/11/2023.

Selo digital nº 119768331000000128217923T

R.14/147.542 - Praia Grande, 19 de dezembro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.12 retro, LISANDRO EDUARDO MACÊDO PEÇANHA, assistido por seu cônjuge, FABRICIO MIRANDA
-
" continua no verso "

MATRÍCULA

147.542

FICHA

04

VERSO

MACÊDO PEÇANHA, já qualificados, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ANDERSON ZAWITOSKI**, brasileiro, solteiro, o qual declarou que não mantém união estável, maior, administrador, RG 32.933.703-8-SSP/SP, CPF/MF 297.322.618-03, residente e domiciliado em Santo André-SP, na Rua Antônio Sales, 28, Cs 01, Vila Guaraciaba, CEP 09121-770, pelo valor de R\$ 500.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 656568 de 28/11/2023.

Selo digital nº 119768321000000128217823X

R.15/147.542 - Praia Grande, 19 de dezembro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.12 retro, **ANDERSON ZAWITOSKI**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO INTER S/A**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, número 1.219, Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF sob número 00.416.968/0001-01, registrado na JUCESP sob NIRE 31300010864, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pelo credor/fiduciário ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 378.400,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela aos 20 de dezembro de 2023, no valor de R\$ 4.139,30 com a taxa de juros pós fixada (efetiva): 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m., e taxa de juros nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m..

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 656568 de 28/11/2023.

Selo digital nº 1197683210000001282182238

AV.16/147.542 - Praia Grande, 24 de outubro de 2.025.

Por requerimento formulado em Belo Horizonte-MG, aos 29 de setembro de 2.025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01322784C), instruído com a

“ continua na ficha 05 ”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 24 de outubro de 2.025.

MATRÍCULA

147.542

FICHA

05

prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor ANDERSON ZAWITOSKI, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) a notificação negativa dirigida ao devedor fiduciante pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Santo André-SP, sob registro nº 277620 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; d) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico andersonzawi@gmail.com; e e) as publicações de editais no “Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis” (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 12, 13 e 14 de agosto de 2025, 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 do BANCO INTER S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 664.799,20.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 696950 de 27/01/2025

Selo digital nº 1197683310000017380884258

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALER COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56