Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 18922

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira
CPF. nº 615.734.858-53

FOLHA Nº 01

IMÓVEL: Um **prédio residencial** e seu respectivo terreno formado pelo **lote nº. 07 da quadra 07**, do **BALNEÁRIO STELLA MARIS**, no município de Peruibe, medindo 12,00ms de frente para a Avenida Brasil, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 300,00m2, confinando do lado direito com o lote 08, do lado esquerdo com o lote 06, e nos fundos com o lote 26.
PROPRIETÁRIOS: AURELIO PASSOS ARAUJO, brasileiro, do comércio, RG 5.533.473-SP e CPF 143.151.658-91, e sua mulher GENNYR CANTÃO ARAUJO, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados na Avenida Brasil, nº. 63, Balneário Stela Maris, em Peruibe-SP.
TÍTULO AQUISITIVO: R.4 (01/04/1981) - Matrícula nº. 1470 do Registro de Imóveis de Itanhaém.
Peruibe, 29 de dezembro de 2011.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 1 - Peruibe, 29 de dezembro de 2011 (Protocolo nº. 25522).
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 29 de janeiro de 1990, do 2º Tabelionato de Notas de Itanhaém-SP, livro 468, fls. 036, para ficar constando que o imóvel supra descrito acha-se **cadastrado** sob nº. 1.2.043.0121.001.167, e que o prédio residencial existente no mesmo recebeu o **nº. 63** da Avenida Brasil, para a qual faz frente, conforme Recibo de Impostos exercício 2011, expedido pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

R. 2 - Peruibe, 29 de dezembro de 2011.
Nos termos da Escritura referida na Av.1, os proprietários AURELIO PASSOS ARAUJO, brasileiro, do comércio, RG 5.533.473-SP, e sua mulher GENNYR CANTÃO ARAUJO, brasileira, do lar, filha de Trasybulo Cantão e Liduvina Monti Cantão, CPF do casal nº. 143.151.658-91, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Constantino Suriani, nº. 69, Vila Marieta, **venderam** o imóvel a VICENTE LOPES, brasileiro, delegado de polícia, RG 475.618-SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com LUCIA FLORINDA POLACHINI LOPES, brasileira, do lar, RG 6.543.963-SP, CPF do casal nº. 031.092.758-72, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Hilário Ribeiro, nº. 131, Cidade Vargas, pelo preço de NCz$ 90.000,00.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 3 - Peruibe, 10 de julho de 2013 (Protocolo nº. 32134).
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Inventário e Partilha do Bem Deixado por Vicente Lopes, de 17 de junho de 2013, do 1º Tabelião de Notas de Peruibe, livro 539, págs. 159/162, para ficar constando que LUCIA FLORINDA POLACHINI LOPES encontra-se **inscrita** no CPF/MF nº. 337.615.418-05, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF da Receita Federal, emitido via internet.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 4 - Peruibe, 10 de julho de 2013.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na Av.3, para ficar constando o **falecimento** de VICENTE LOPES, ocorrido em 17 de novembro de 2010, conforme Certidão de Óbito (Matrícula nº. 122804 01 55 2010 4 00310 030 0185398 39), expedida em 25 de novembro de 2010, pelo Registro Civil do 2º Subdistrito - Liberdade - São Paulo-SP.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

R. 5 - Peruibe, 10 de julho de 2013.
Nos termos da Escritura referida na Av.3, o **imóvel**, avaliado em R$ 122.019,27, foi **partilhado** da seguinte forma: a) à viúva meeira LUCIA FLORINDA POLACHINI LOPES, brasileira, viúva, do lar, RG 6.543.963-SP e CPF 337.615.418-05, domiciliada na Rua Hilário Ribeiro, nº. 131, Cidade Vargas, em São Paulo-SP, a metade ideal (50%), no valor de R$ 61.009,63, e b) aos herdeiros filhos MARIEL

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZA3C-E6PNW-PT626-CELS5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LUCENE POLACHINI LOPES GALVAO, brasileira, professora, RG 8.830.388-3-SP e CPF 157.443.218-45, casada no regime da comunhão parcial de bens, em 15 de fevereiro de 2003, com JOSÉ PAULO GALVAO, brasileiro, motorista, RG 21.838.157-8-SP e CPF 111.284.288-81, domiciliada na Rua Santa Antília, nº. 11-A, Cidade Vargas, em São Paulo-SP; MADEL LUCIA POLACHINI LOPES, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG 6.520.000-7-SP e CPF 064.409.488-57, domiciliada na Rua Hilário Ribeiro, nº. 131, Cidade Vargas, em São Paulo-SP; FLOVIC DELMAR POLACHINI LOPES, brasileiro, divorciado, jornalista, RG 020.358.636-7-RJ e CPF 022.991.158-70, domiciliado na Rua Eduardo Linardi, nº. 627, Jardim Barra de Jangadas, em Peruibe-SP, e MARIDEL VICENTE POLACHINI LOPES, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG 8.830.000-6-SP e CPF 061.986.018-97, domiciliada na Avenida Padre Leonardo Nunes, nº. 698, Balneário Stella Maris, em Peruibe-SP, 1/8 parte ideal, no valor de R$ 15.252,40, para cada um.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

R. 6 - Peruibe, 10 de julho de 2013 (Protocolo nº. 32136).
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 17 de junho de 2013, do 1º Tabelião de Notas de Peruibe, livro 539, págs. 163/165, os proprietários LUCIA FLORINDA POLACHINI LOPES, viúva; MARIEL LUCENE POLACHINI LOPES GALVAO, com anuência de seu marido JOSÉ PAULO GALVAO; MADEL LUCIA POLACHINI LOPES, solteira; FLOVIC DELMAR POLACHINI LOPES, divorciado, e MARIDEL VICENTE POLACHINI LOPES, solteira, supra qualificados, **venderam** o imóvel a RENATA LOPES DOS SANTOS BARROS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 38.203.960-SP e CPF 396.675.048-16, domiciliada na Rua Sebastião Barbosa, nº. 80, aptº. 112, Tatuapé, em São Paulo-SP, CEP 03334-050, pelo preço de R$ 122.000,00.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

R. 7 - Peruibe, 30 de setembro de 2013 (Protocolo nº. 33197).
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH, no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, Contrato nº. 1.4444.0412047-7, datado de 23 de setembro de 2013, a proprietária RENATA LOPES DOS SANTOS BARROS, brasileira, solteira, nascida em 26/03/1990, empresária, RG 38.203.960-9-SP e CPF 396.675.048-16, domiciliada na Rua Sebastião Barbosa, nº. 80, aptº. 112, Vila Regente Feijó, em São Paulo-SP, **vendeu** o imóvel a ZELIA LOPES DOS SANTOS, brasileira, divorciada, representante comercial, RG 19.126.048-SP e CPF 110.983.118-84, domiciliada na Rua Sebastião Barbosa, nº. 80, aptº. 112, Tatuapé, em São Paulo-SP, pelo preço de R$ 904.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R$ 91.000,00, e financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R$ 813.000,00.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

R. 8 - Peruibe, 30 de setembro de 2013.
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.7, a adquirente ZELIA LOPES DOS SANTOS, divorciada, supra qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 813.000,00, a ser paga no prazo de 240 meses, por meio do pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro deles, no valor total de R$ 9.931,78, em 23/10/2013. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula quinta do contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros anual nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 904.000,00. Origem dos recursos: SBPE. E os demais termos, cláusulas e condições do título.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZA3C-E6PNW-PT626-CELS5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Av. 9 - Peruibe, 30 de setembro de 2013.
Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.7, para ficar constando a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, datada de 23 de setembro de 2013, local de emissão: Arujá-SP, Número: 1.4444.0412047-7, Série: 0913, tipo Integral, representativa da integralidade do crédito fiduciário decorrente do R.8, tendo como emissora e custodiante a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, com valor do crédito de R$ 813.000,00, data base: 23/09/2013; com prazo de amortização de 240 meses, data do vencimento do primeiro encargo: 23/10/2013; valor da garantia: R$ 904.000,00; valor total da parcela: R$ 9.931,78; taxa de juros anual: nominal: 8.2785% e efetiva: 8.5999%; forma de reajuste: anual; local de pagamento: Arujá-SP.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 10 - 18922 - Peruibe, 15 de setembro de 2026 (Protocolo nº. 97.062).
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 06 de agosto de 2026, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada** a **propriedade do imóvel** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da Lei 9.514, de 20/11/1997).
O Escrevente Autorizado_____.
Selo Digital: 1211113310000000468607 26N.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 121111.2.0018922-30, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos. O original da presente certidão poderá ser baixada através do QR Code acima. Nada mais. Dá fé. Peruibe, 15 de setembro de 2026. Assinado digitalmente, ANTONIO CARLOS DA SILVA, ESCREVENTE AUTORIZADO. Selo Digital: 1211113C30000000468608261.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

97062
Protocolo 97062
15/09/2026

Consulte autenticidade em
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZA3C-E6PNW-PT626-CELS5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZA3C-E6PNW-PT626-CELS5

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

EM BRANCO