



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0097193-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
97.193

FICHA
01

Em 29 de maio de 2.000.

IMÓVEL: Apartamento 66, localizado no sexto pavimento do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL SAN FRANCISCO**, situado na Rua 9 de julho, número 101, esquina com a Avenida 31 de Março, no Balneário Mirim - Terceira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 58,31 m², área comum de 33,88 m², área total de 92,19 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 2,10% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: 2 05 19 001 017 0066-4

PROPRIETÁRIA: **R.A. GOMES PACHECO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida 31 de Março, 326, Vila Mirim, inscrita no CNPJ sob número 00.636.318/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/35.280, R.02/35.281, ambos de 09 de março de 1.999, e instituição de condomínio registrada sob número 02/97.157, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

R.01/97.193 - Praia Grande, 22 de fevereiro de 2.001.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 28 de julho de 2.000, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Solemar desta Comarca, livro 412, fls. 058, **R.A. GOMES PACHECO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANTONIO DIRCEU FINATI**, viúvo, aposentado, RG 8.307.257-SSP-SP, CPF/MF 042.181.678-34; **MIRELLA FINATI**, solteira, maior, auxiliar administrativo, RG 30.846.830-2-SSP-SP, CPF/MF 280.818.278-38, residentes e domiciliados em Jundiá-SP, na Rua Abissinia, 191, Jardim BonfLiglioli, e **SANDRO FINATI**, metalúrgico, RG 21.289.744-SSP-SP, CPF/MF 120.383.988-01, casada sob o regime da comunhão

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S9E2-79KAW-5UGN4-D2N66>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0097193-95

MATRÍCULA

97.193

FICHA

01

VERSO

parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MARCIA ROSANA CABRAL FINATI**, analista fiscal, RG 19.366.740-SSP-SP, CPF/MF 137.346.598-09, residentes e domiciliados em Jundiá-SP, na Rua Flavio Santoro, 134, Jardim Ermida II, todos brasileiros, pelo valor de R\$ 44.000,00.

A Esc. Autorizada:
(Rosana Mariano de Campos).

R.02/97.193 - Praia Grande, 27 de junho de 2.014.

Nos termos do formal de partilha expedido aos 10 de abril de 2.006, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Jundiá-SP, extraído dos autos da Ação de Inventário – Processo número 5574/04, dos bens deixados por falecimento de **ANTONIO DIRCEU FINATI**, ocorrido aos 05 de junho de 2.004, homologado por r.sentença de 03 de fevereiro de 2.006, que transitou em julgado, proferida pela MMª Juíza de Direito da referida Vara, Exma. Sra. Dra. Fátima do Prado Marçura, uma parte ideal equivalente a 1/3 do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 17.665,00, foi partilhada entre os herdeiros-filhos, **SANDRO FINATI**, casado com **MARCIA ROSANA CABRAL FINATI**, e **MIRELLA FINATI**, já qualificados, cabendo a cada um, uma parte ideal correspondente a 16,667% do todo do imóvel.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 401078 de 29/05/2.014

AV.03/97.193 - Praia Grande, 27 de junho de 2.014.

Nos termos do formal de partilha referido no R.02, e da certidão extraída do assento de casamento número 960, livro B-Auxiliar 4, folhas 267, expedida aos 04 de agosto de 2004, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Segundo Subdistrito da Sede, Município e Comarca de Jundiá-SP, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **MIRELLA FINATI**, casou-se no dia 24 de julho de 2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **JOÃO**

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S9E2-79KAW-5UGN4-D2N66>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0097193-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

97.193

FICHA

02

Em 27 de junho de 2014.

ROBERTO DOS REIS, brasileiro, empresário, RG 28.711.931-2-SSP-SP, CPF/MF 267.779.458-65, a qual passou a assinar MIRELLA FINATI DOS REIS.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 401078 de 29/05/2014

AV.04/97.193 - Praia Grande, 01 de outubro de 2014.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 04 de julho de 2014, no Segundo Tabelião de Notas da Comarca de Jundiaí-SP, livro 848, folhas 183, apresentada a registro por certidão expedida aos 04 de julho de 2014, e da cópia autenticada da certidão extraída do assento de casamento número 32.557, livro B-228, folhas 117, expedida aos 20 de agosto de 2007, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito da Sede, da Comarca de Jundiaí-SP, é feita a presente averbação para consignar que por sentença de 07 de julho de 2005, que transitou em julgado, proferida pela MMa. Juíza de Direito da Vara da Família e Sucessões da Comarca de Jundiaí-SP, Exma. Sra. Dra. Fátima do Prado Marçura, foi homologada a separação consensual de SANDRO FINATI e MÁRCIA ROSANA CABRAL FINATI, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, MÁRCIA ROSANA CABRAL, cuja separação foi convertida em divórcio, conforme sentença de 01 de fevereiro de 2007, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara da Família e Sucessões da Comarca de Jundiaí-SP, Exmo. Sr. Dr. Dirceu Brisolla Geraldini.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 407918 de 19/09/2014.

AV.05/97.193 - Praia Grande, 01 de outubro de 2014.

Nos termos da escritura pública referida na AV.04 retro, e das cópias autenticadas da certidão extraída do assento de casamento número 19.809, livro B-077, folhas 008, expedida aos 12 de janeiro de 2008, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Segundo Subdistrito da Sede, da Comarca de Jundiaí-SP, e da

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S9E2-79KAW-5UGN4-D2N66>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0097193-95

MATRÍCULA

97.193

FICHA

02

VERSO

cédula de identidade apresentadas, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário **SANDRO FINATI** casou-se no dia 12 de janeiro de 2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **EMILY PESSOTO**, brasileira, psicóloga, RG 30.383.121-2-SSP/SP, CPF/MF 307.731.258-17, passando a mulher a assinar **EMILY PESSOTO FINATI**.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 407918 de 19/09/2014.

R.06/97.193 - Praia Grande, 01 de outubro de 2.014.

Pela escritura pública referida na AV.04 retro, **SANDRO FINATI**, assistido por sua mulher, **EMILY PESSOTO FINATI**, **MÁRCIA ROSANA CABRAL MIRELLA FINATI DOS REIS**, assistida por seu marido, **JOÃO ROBERTO DOS REIS**, todos já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **WAGNER MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 20.349.350-SSP-SP, CPF/MF 150.034.488-56, e **MARILENE DE SOUZA**, brasileira, separada, professora, RG 14.446.629-6-SSP/SP, CPF/MF 036.246.918-05, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Medeiros Furtado, 486, Vila Formosa, CEP 03365-110, pelo valor de R\$ 98.500,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 407918 de 19/09/2014.

R.07/97.193 - Praia Grande, 01 de agosto de 2.019.

Por 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 São Paulo-SP, aos 17 de julho de 2019, **WAGNER MONTEIRO** e **MARILENE DE SOUZA**, já qualificados no R.06 retro, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **NAIRA CARVALHO BARRETO**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório,

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S9E2-79KAW-5UGN4-D2N66>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0097193-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
97.193

FICHA
03

Em 01 de agosto de 2.019.

RG 34.760.331-2-SSP/SP, CPF/MF 375.348.758-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Anturios, número 62, Real, pelo valor de R\$ 185.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 518528 de 19/07/2019.
Selo digital nº119768321000000016402219A

R.08/97.193 - Praia Grande, 01 de agosto de 2.019.

Pelo instrumento particular referido no R.07 retro, **NAIRA CARVALHO BARRETO**, já qualificada no R.07 retro, 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, 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\$ 148.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 16 de agosto de 2019, no valor de R\$ 1.425,01, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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, 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.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 518528 de 19/07/2019.
Selo digital nº1197683210000000164023198

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S9E2-79KAW-5UGN4-D2N66>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0097193-95

MATRICULA	FICHA
97.193	03 ^{ERSO}

AV.09/97.193 - Praia Grande, 27 de junho 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 22 de junho de 2023, apresentado via online, protocolo IN00990944C, a fiduciante NAIRA CARVALHO BARRETO, também já qualificada, foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 193.471,19.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 642233 de 26/06/2023
Selo digital nº 119768331000000170269425Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S9E2-79KAW-5UGN4-D2N66>



Selo Digital nº
1197683C3000000170269325G

CERTIDÃO

Protocolo nº 642233

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 97193, 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 junho 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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 701174457, recepcionado em 26/06/2023 - Emitido em 01/07/2025 - Pag.º 6/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

