

CNM: 119768.2.0087007-98

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

87.007

FICHA

01

Em 10 de junho de 1.998.



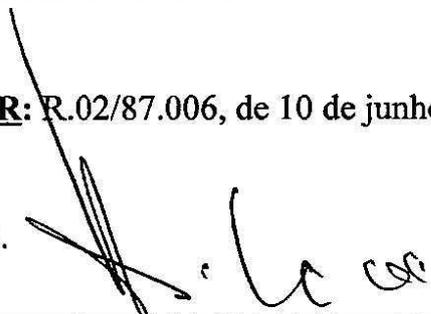
**IMÓVEL:** Terreno constituído de parte do lote 09, da quadra 05, no lugar denominado **VILA PAULO BRASIL**, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Caribas, por 23,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 117,50m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote, onde foi construída a casa 02 da planta, atual número 571, da Rua Caribas, do lado esquerdo com o lote 08, e nos fundos com parte do lote 11.

**CONTRIBUINTE:** 2 03 27 005 009 0001.

**PROPRIETÁRIO:** **NIVALDO CARDOSO DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro maior, empreiteiro de obras, RG 23.687.420-2-SSP-SP, CIC 192.791.558-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rubens Gonçalves de Freitas, 491, Vila Tupi.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/87.006, de 10 de junho de 1.998, deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima).



**AV.01/87.007 - Praia Grande, 10 de junho de 1.998.**

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 27 de maio de 1.998, e da carta de habitação número 4905, expedida aos 11 de maio de 1.998, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa residencial térrea geminada sob número 01 da planta, com a área de 54,25m<sup>2</sup>, que recebeu o número 567, da Rua Caribas. Foi apresentada a CND do INSS número 645305, série H, expedida aos 27 de maio de 1.998, pela Agência de São Vicente-SP. Valor R\$ 35.000,00.

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



“continua no verso”

MATRÍCULA

87.007

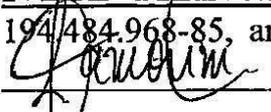
FICHA

01

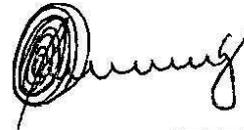
VERSO

**R.02/87.007 - Praia Grande, 22 de setembro de 1.998.**

Por escritura pública lavrada aos 05 de agosto de 1.998, no Quarto Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, livro 2.322, páginas 333/336, **NIVALDO CARDOSO DE CARVALHO**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RANULFO FRANCISCO DA SILVA**, militar aposentado, RG 1.298.236-SSP/SP, CIC 103.255.818-00, residente e domiciliado em Diadema-SP, na Rua Regente Feijó, 280, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **IVETE FRANCISCO DA SILVA**, do lar, RG 3.503.812-3-SSP/SP, CIC 194.484.968-85, ambos brasileiros, pelo valor de R\$ 50.000,00. O Escrevente:

 (Gracino Fernandes de Amorim).

A Esc. Autorizada:  
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)


**R.03/87.007 - Praia Grande, 23 de janeiro de 2.012.**

Por escritura pública de inventário e partilha, lavrada em 1º de novembro de 2.011, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Diadema-SP, livro 477, página 82, é feito o presente registro para consignar que em virtude do falecimento de **IVETE FRANCISCO DA SILVA**, ocorrido em 14 de agosto de 2.011, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 58.554,63, foi partilhado, cabendo ao viúvo meeiro, **RANULPHO FRANCISCO DA SILVA**, que também assina **RANULFO FRANCISCO DA SILVA** já qualificado, a metade ideal, e a cada um dos herdeiros filhos: **REGINA FRANCISCA RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG 15.790.643-SSP/SP, CPF/MF 261.059.318-08, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Ricardo Julio Ferraz, nº 95, casa 1, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **VALTER RODRIGUES**, brasileiro, autônomo, RG 3.655.157-0-SSP/SP, CPF/MF 190.131.758-72, **ROSANA FRANCISCA DA SILVA**, brasileira, do lar, RG 7.788.762-1-SSP/SP, CPF/MF 597.618.658-00, residente e domiciliada em Diadema-SP, na Rua Corunha, nº 173, Parque Jaboticabeiras, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **PEDRO RAIMUNDO DA SILVA**, brasileiro, advogado, RG 5.931.545-3-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

87.007

FICHA

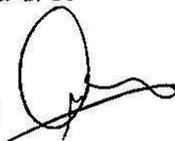
02

Em 23 de janeiro de 2.012.



SSP/SP, CPF/MF 359.430.338-15, e **RAQUEL FRANCISCO DA SILVA AYORA**, brasileira, aposentada, RG 9.666.877-5-SSP/SP, CPF/MF 760.176.488-53, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Lucia Parente Serra, nº 326, Jardim Guaicuri, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **JOSÉ MARCELO AYORA**, brasileiro, representante de RH, RG 9.364.274-X-SSP/SP, CPF/MF 003.511.338-36, uma parte ideal equivalente a 1/6.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

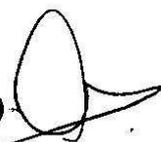


---

**R.04/87.007 - Praia Grande, 23 de janeiro de 2.012.**

Por escritura pública lavrada em 1º de novembro de 2.011, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Diadema-SP, livro 477, página 89, - **RANULPHO FRANCISCO DA SILVA**, que também assina **RANULFO FRANCISCO DA SILVA**, transmitiu, por doação, a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, à **REGINA FRANCISCA RODRIGUES**, casada com **VALTER RODRIGUES**, **ROSANA FRANCISCA DA SILVA**, casada com **PEDRO RAIMUNDO DA SILVA**, e **RAQUEL FRANCISCO DA SILVA AYORA**, casada com **JOSÉ MARCELO AYORA**, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 29.227,32.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

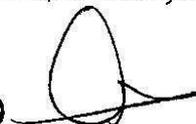


---

**R.05/87.007 - Praia Grande, 23 de janeiro de 2.012.**

Pela escritura pública referida no R.04, **RANULPHO FRANCISCO DA SILVA**, que também assina **RANULFO FRANCISCO DA SILVA**, reservou para si o usufruto vitalício sobre a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 29.227,32.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)



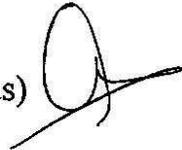
“continua no verso”

MATRÍCULA <b>87.007</b>	FICHA <b>02</b> VERSO
----------------------------	-----------------------------

**AV.06/87.007 - Praia Grande, 23 de janeiro de 2.012.**

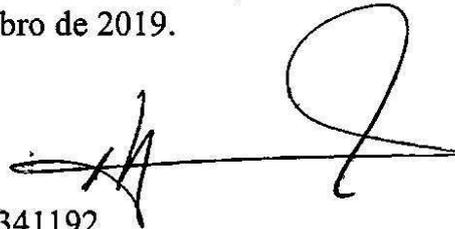
Pela escritura pública referida no R.04, **RANULPHO FRANCISCO DA SILVA**, que também assina **RANULFO FRANCISCO DA SILVA**, tendo doado o imóvel objeto da presente matrícula, à **REGINA FRANCISCA RODRIGUES**, casada com **VALTER RODRIGUES**, **ROSANA FRANCISCA DA SILVA**, casada com **PEDRO RAIMUNDO DA SILVA**, **RAQUEL FRANCISCO DA SILVA AYORA**, casada com **JOSÉ MARCELO AYORA**, todos já qualificados, impôs-lhes a cláusula de incomunicabilidade, tendo como justa causa que a doação não é adiantamento de legítima.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)


**AV.07/87.007 - Praia Grande, 12 de dezembro de 2.019.**

FICA CANCELADO o usufruto vitalício referido no R.05 retro, em virtude do falecimento do usufrutuário **RANULFO FRANCISCO DA SILVA**, ocorrido aos 28 de outubro de 2019, conforme cópia autenticada da certidão de óbito expedida aos 28 de outubro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Décimo Segundo Subdistrito - Cambuci, da Comarca de São Paulo-SP, matrícula número 115154 01 55 2019 4 00050 033 0021185-97, nos termos requerimento firmado nesta cidade, aos 04 de dezembro de 2019.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 528508 de 04/12/2019.  
Selo digital nº 1197683310000000239341192


**R.08/87.007 - Praia Grande, 06 de agosto de 2.021.**

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29 de junho

“ continua na ficha 03 ”

CNM: 119768.2.0087007-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

87.007

FICHA

03

Em 06 de agosto de 2.021.

de 1966 e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 02 de julho de 2021, **REGINA FRANCISCA RODRIGUES**, e seu cônjuge, **VALTER RODRIGUES**, **ROSANA FRANCISCA DA SILVA**, assistida por seu cônjuge, **PEDRO RAIMUNDO DA SILVA**, e **RAQUEL FRANCISCO DA SILVA AYORA**, assistida por seu cônjuge, **JOSÉ MARCELO AYORA**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LUIZ ROBERTO GONÇALVES DOS PASSOS**, brasileiro, OP. III, RG 20.234.599-3-SSP/SP, CPF/MF 108.506.548-07, e seu cônjuge, **GISELE SERAFINI LIMA DOS PASSOS**, brasileira, professora, RG 29.530.993-3-SSP/SP, CPF/MF 263.560.648-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Colômbia, 750, apto. 74, Guilhermina, pelo valor de R\$ 265.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 65.000,00, é referente aos recursos do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 575516 de 02/08/2021.

Selo digital nº119768321000000062701421M

**R.09/87.007 - Praia Grande, 06 de agosto de 2.021.**

Pelo instrumento particular referido no R.08 retro, **LUIZ ROBERTO GONÇALVES DOS PASSOS**, e seu cônjuge, **GISELE SERAFINI LIMA DOS PASSOS**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 200.000,00, pagável por meio de 345 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 01 de setembro de 2021, com valor da primeira prestação de R\$ 1.663,04, e o valor do encargo mensal de R\$ 1.829,89, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 6,50% a.a. e efetiva de 6,70% a.a..

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 575516 de 02/08/2021.

Selo digital nº119768321000000062701621I

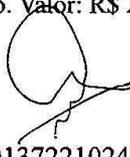
“continua no verso”

MATRÍCULA <b>87.007</b>	FICHA <b>03</b> VERSO
----------------------------	-----------------------------

**AV.10/87.007 - Praia Grande, 19 de abril de 2.024.**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em São Paulo/SP, aos 11 de outubro de 2023, retificado aos 27 de outubro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01061378C, os fiduciantes LUIZ ROBERTO GONÇALVES DOS PASSOS, e seu cônjuge, GISELE SERAFINI LIMA DOS PASSOS, também já qualificados, foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 270.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo: 652748 de 16/10/2023  
Selo digital nº 119768331000000137221024E




Selo Digital nº  
1197683C3000000137220924D

**CERTIDÃO**

**Protocolo nº 652748**

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 87007, 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, 19 de abril de 2024

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

Solicitado por: BANCO BRADESCO S. A.

Emitido por Evelyn Dias Santos