



Valide aqui
este documento

TRÍCULA Nº

20915

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

FOLHA Nº

01

IMÓVEL: O lote de terreno nº. 13 da quadra 08, do JARDIM TRÊS MARIAS, no município de Peruipe, medindo 2,86ms em reta, mais 7,95ms em curva de frente para a Rua Oito; 29,00ms do lado direito de quem da Rua Oito olha para o imóvel confrontando com o lote 12; 26,00ms do lado esquerdo confrontando com o lote 14, e 10,00ms nos fundos confrontando com o lote 16, encerrando a área de 275,23m².

PROPRIETÁRIA: TRÊS MARIAS EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Alameda Casa Branca, nº. 652, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº. 06.263.442/0001-07.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1 (12/11/2004) - Matrícula nº. 207.476 do Registro de Imóveis de Itanhaém. Peruipe, 26 de setembro de 2012.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 1 - Peruipe, 26 de setembro de 2012 (Protocolo nº. 28780)

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 15 de junho de 2012, do 1º Tabelião de Notas de Peruipe, livro 522, págs. 389/391, para ficar constando que o imóvel supra descrito acha-se **cadastrado** sob nº. 1.6.335.0020.001.501, conforme Certidão Negativa expedida em 14 de junho de 2012, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 2 - Peruipe, 26 de setembro de 2012.

Nos termos da Escritura referida na Av.1, a proprietária TRÊS MARIAS EMPREENDIMENTOS LTDA, supra qualificada, **vendeu** o imóvel a ROSEMARY MORENO RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG 30.459.507-SP e CPF 218.476.118-42, domiciliada em Peruipe-SP, na Rua Xingú, nº. 60, Cidade Nova Peruipe, CEP 11750-000, pelo preço de R\$ 37.083,00. As certidões negativas de débitos da Receita Federal, exigíveis conforme Lei 8.212/91, foram apresentadas e arquivadas nas notas do título.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 3 - Peruipe, 26 de setembro de 2012 (Protocolo nº. 28781).

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 05 de setembro de 2012, do 1º Tabelião de Notas de Peruipe, livro 526, págs. 245/246, e Escritura de Aditamento Retificativo, de 25 de setembro de 2012, das mesmas notas, livro 527, pág. 169, a proprietária ROSEMARY MORENO RIBEIRO, solteira, supra qualificada, **vendeu** o imóvel a GILBERTO MARTINEZ DE MOURA, brasileiro, fotógrafo publicitário, RG 2.907.220-7-SP e CPF 460.308.678-49, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 14 de julho de 1984, com MARIA EUGENIA DEFENSOR DE MOURA, brasileira, do lar, RG 9.845.631-3-SP e CPF 642.888.388-00, domiciliado na Rua Bolívia, nº. 160, Estância São José, em Peruipe-SP, CEP 11750-000, pelo preço de R\$ 43.000,00.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 4 - Peruipe, 08 de novembro de 2013 (Protocolo nº. 33682).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 25 de outubro de 2013, para ficar constando que no imóvel foi **construído um prédio residencial assobradado** com 177,41m², com frente para a Rua Oito, nº. 21, conforme Alvará de Habitabilidade nº. 15.777, expedido em 25 de outubro de 2013, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. A Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal (CEI nº. 70.011.93928/65), relativa à construção, foi apresentada e arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 5 - Peruipe, 10 de dezembro de 2013 (Protocolo nº. 34232).

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. 1.4444.0469859-2, datado de 03 de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BBXM-FGZFH-RHQLA-5CYS9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



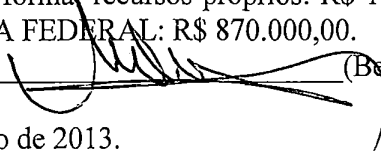
Valide aqui
este documento

FOLHA Nº

01vº.

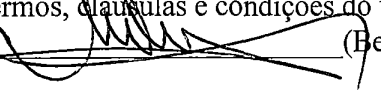
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BBXM-FGZFH-RHQLA-5CYS9>

dezembro de 2013, os proprietários GILBERTO MARTINEZ DE MOURA, brasileiro, fotógrafo publicitário, RG 2.907.220-7-SP e CPF 460.308.678-49, e sua mulher MARIA EUGENIA DEFENSOR DE MOURA, brasileira, do lar, RG 9.845.631-3-SP e CPF 642.888.388-00, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Bolívia, nº. 160, Estância São José, em Peruibe-SP, **venderam** o imóvel a PATRICIA MIDORI CHOSHI PAPA, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG 23.321.654-6-SP e CPF 141.843.308-00, e seu marido ALEXANDRE PAPA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG 09187570-AM e CPF 436.443.842-15, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Avenida Castro Alves, nº. 288, Cidade Nova Peruibe, em Peruibe-SP, pelo preço de R\$ 970.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 100.000,00, e financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 870.000,00.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

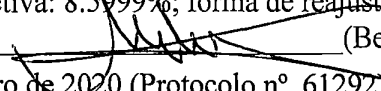
R. 6 - Peruibe, 10 de dezembro de 2013.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.5, os adquirentes PATRICIA MIDORI CHOSHI PAPA e seu marido ALEXANDRE PAPA, supra qualificados, **alienaram 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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 870.000,00, a ser paga no prazo de 420 meses, por meio do pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro deles, no valor total de R\$ 8.924,25, em 03/01/2014. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula quinta do título. Sistema de Amortização: SAC. Taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%. Origem dos recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 970.000,00. E os demais termos, cláusulas e condições do título.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

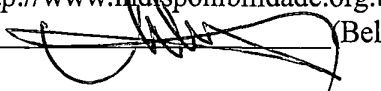
Av. 7 - Peruibe, 10 de dezembro de 2013.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.5, para ficar constando a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, datada de 03 de dezembro de 2013, local de emissão: Arujá-SP, Número: 1.4444.0469859-2, Série: 1213, tipo Integral, representativa da integralidade do crédito fiduciário decorrente do R.6, tendo como emissora e custodiante a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, com valor do crédito de R\$ 870.000,00, data base: 03/12/2013; com prazo de amortização de 420 meses, data do vencimento do primeiro encargo: 03/01/2014; valor da garantia: R\$ 970.000,00; valor total da parcela: R\$ 8.924,25; 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. 8 - Peruibe, 03 de setembro de 2020 (Protocolo nº. 61292).

Procede-se a esta averbação na presente matrícula para ficar constando a **indisponibilidade** dos bens de PATRICIA MIDORI CHOSHI PAPA, CPF 141.843.308-00, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202009.0109.01299284-IA-170; Processo nº. 00104333320175150064. Data e Hora: 01/09/2020, às 09:52:38, tendo como emissor da ordem Vara do Trabalho de Itanhaém-SP - Renata de Meira Ávila, comunicada através do site <http://www.indisponibilidade.org.br>.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 9 - 20915 - Peruibe, 26 de agosto de 2025 (Protocolo nº. 90.767).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 07 de agosto de 2025, 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 **continuar na folha 02**



Valide aqui
este documento

TRÍCULA Nº
20915

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

FOLHA Nº
02

ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei).

O Escrevente Autorizado _____

Selo Digital: 121111331000000042488625R.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 121111.2.0020915-65, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e notícia 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. Peruipe, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente, FABIO MOURA DOS SANTOS GODOY, ESCRIVENTE AUTORIZADO. Selo Digital: 1211113C30000000424887255.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

90767

Protocolo 90767
26/08/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BBXM-FGZFH-RHQLA-5CYS9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BBXM-FGZFH-RHQLA-5CYS9>

EM BRANCO