



MÁTICULA Nº

17350

Valide aqui este documento

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

FOLHA Nº

01

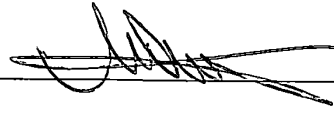
IMÓVEL: O lote de terreno nº. 18 da quadra 120, da ESTÂNCIA SÃO JOSÉ, no município de Peruipe, medindo 10,00ms de frente para a Rua Haiti, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com os lotes 19 e 20 e parte do lote 21, do lado esquerdo com o lote 17, e nos fundos com o lote 02.

Cadastro Municipal nº. 1.3.262.0228.001.904.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO MARTINS FERNANDES, português, do comércio, RNE W402921-W-SE/DPMAF e CPF 155.294.018-72, e sua mulher ALDA DE JESUS CARDOSO, portuguesa, do lar, RNE W409512-E-SE/DPMAF, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados na Avenida Jamaris, nº. 291, aptº. 81, Moema, em São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2 (20/05/1984) - Matrícula nº. 157.929 do Registro de Imóveis de Itanhaém.

Peruipe, 31 de maio de 2011.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

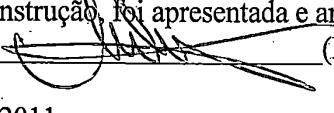
Av. 1 - Peruipe, 31 de maio de 2011 (Protocolo nº. 22862).

Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados por JOÃO MARTINS FERNANDES (Proc. nº. 002.02.073788-4), expedido em 15 de agosto de 2003, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro - São Paulo-SP, para ficar constando que ALDA DE JESUS CARDOSO encontra-se inscrita no CPF/MF nº. 335.328.218-18, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF da Receita Federal, emitido via internet.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 2 - Peruipe, 31 de maio de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha referido na Av.1, para ficar constando que no imóvel foi **construído um prédio residencial** com 128,15m², com frente para a Rua Haiti, conforme Alvará de Habitabilidade nº. 14.051, expedido em de 11 de maio de 2011, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. A Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal (CEI nº. 70.005.95923/68), relativa à construção, foi apresentada e arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

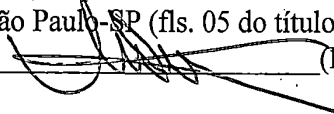
Av. 3 - Peruipe, 31 de maio de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha referido na Av.1, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o nº. 20 da Rua Haiti, para a qual faz frente, conforme Consulta de Valor Venal emitida pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe, via internet.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 4 - Peruipe, 31 de maio de 2011.

Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha referido na Av.1, para ficar constando o **falecimento** de JOÃO MARTINS FERNANDES, ocorrido em 07 de outubro de 2002, conforme cópia da Certidão de Óbito nº. 18503, expedida em 14 de outubro de 2002, pelo Registro Civil do 39º Subdistrito - Vila Madalena - São Paulo-SP (fls. 05 do título).

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 5 - Peruipe, 31 de maio de 2011.

Nos termos do Formal de Partilha referido na Av.1, o **imóvel**, avaliado em R\$ 8.381,01, foi **partilhado** da seguinte forma: a) à viúva meeira ALDA DE JESUS CARDOSO, portuguesa, viúva, do lar, RNE W409512-E-SE/DPMAF e CPF 335.328.218-18, domiciliada na Rua Maria Lorencini Fonseca, nº. 675, Jardim Caxambu, em Jundiá-SP, CEP 13218-681, a metade ideal (50%), no valor de R\$ 4.190,50, e b)

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVF68-RGYUQ-RTAY9-YEE8U>





Valide aqui
este documento

FOLHA Nº

01vº.

às herdeiras DOROTÉIA DE JESUS FERNANDES MONSALVEZ, brasileira, analista de sistemas, RG 8.658.572-SP e CPF 047.421.308-04, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CARLOS MARCELO MONSALVEZ VELEZ, chileno, do comércio, RNE W658229-7-SE/DPMAF e CPF 013.894.268-40, domiciliada na Rua Maria Lorencini Fonseca, nº. 675, Jardim Caxambu, em Jundiá-SP, CEP 13218-681, e MARIA HELENA DE JESUS FERNANDES, portuguesa, solteira, maior, professora, RG 33.433.306-4-SP e CPF 703.138.148-72, domiciliada na Avenida Domingos da Costa Grimaldi, nº. 212, aptº. 02, Centro, em Peruibe-SP, uma parte ideal de 25%, no valor de R\$ 2.095,25, para cada uma.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

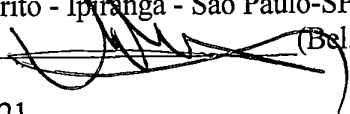
R. 6 - Peruibe, 31 de maio de 2011 (Protocolo nº. 22861).

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 20 de maio de 2011, do 1º Tabelião de Notas de Peruibe, livro 507, págs. 217/218, as proprietárias ALDA DE JESUS CARDOSO, portuguesa, viúva, do lar, RNE W409512-E-SE/DPMAF e CPF 335.328.218-18, domiciliada na Rua Maria Lorencini Fonseca, nº. 675, Jardim Caxambu, em Jundiá-SP, CEP 13218-681; DOROTÉIA DE JESUS FERNANDES MONSALVEZ, brasileira, analista de sistemas, RG 8.658.572-SP e CPF 047.421.308-04, com anuência de seu marido CARLOS MARCELO MONSALVEZ VELEZ, chileno, do comércio, RNE W658229-7-SE/DPMAF e CPF 013.894.268-40, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliada na Rua Maria Lorencini Fonseca, nº. 675, Jardim Caxambu, em Jundiá-SP, CEP 13218-681, e MARIA HELENA DE JESUS FERNANDES, portuguesa, solteira, maior, professora, RG 33.433.306-4-SP e CPF 703.138.148-72, domiciliada na Avenida Domingos da Costa Grimaldi, nº. 212, aptº. 02, Centro, em Peruibe-SP, **venderam** o imóvel a DIVINA GARCIA FRANCINI, brasileira, viúva, aposentada, RG 5.055.410-SP e CPF 023.371.388-36, domiciliada na Rua Haiti, nº. 20, Estância São José, em Peruibe-SP, pelo preço de R\$ 110.000,00.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

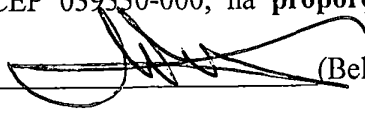
Av. 7 - Peruibe, 04 de agosto de 2021 (Protocolo nº. 66084)

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Arrolamento e Partilha, de 07 de outubro de 2019, do 17º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4003, fls. 233/237, para ficar constando o **falecimento** de DIVINA GARCIA FRANCINI, ocorrido em 27 de julho de 2019, conforme Certidão de Óbito (Matrícula nº. 111310 01 55 2019 4 00187 064 0111232-07), expedida em 05 de agosto de 2019, pelo Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga - São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 8 - Peruibe, 04 de agosto de 2021.

Nos termos da Escritura referida na Av.7, o **imóvel**, avaliado em R\$ 139.644,42, **coube em pagamento** aos herdeiros ELISABETE MARA FRANCINI, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG 8.790.788-4-SP e CPF 855.498.788-87, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Alencar Araripe, nº. 1070, Casa 01, Sacomã, CEP 04253-000; CARLOS VAGNER FRANCINI, brasileiro, aposentado, RG 38.856.103-SP e CPF 011.517.048-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 24/03/1979, com NILVA MARIA SANTOS FRANCINI, brasileira, comerciante, RG 13.530.127-SP e CPF 132.840.218-50, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Brás Lourenço, nº. 278, Vila Mariana, CEP 04113-110; WLADIMIR FRANCINI, brasileiro, consultor de empresas, RG 11.411.659-3-SP e CPF 045.339.668-29, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 27/11/1984, com ANA LÚCIA RUBIO FRANCINI, brasileira, professora, RG 14.991.399-0-SP e CPF 083.625.418-06, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Itanhanga, nº. 491, lote 03, Tucuruvi, CEP 02342-110, e MARCELO FRANCINI, brasileiro, empresário, RG 27.604.236-0-SP e CPF 172.373.618-05, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 25/11/2017, com ELISANGELA ALVES FRANCINI, brasileira, doméstica, RG 62.212.929-6-SP e CPF 083.575.926-19, domiciliado em Brasília de Minas-MG, na Rua Venezuela, nº. 13, aptº. A, Cristina Rocha, CEP 039330-000, na **proporção** de 1/4 parte ideal, no valor de R\$ 34.911,11, para cada um.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves). **continua na fl. 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV68-RGYUQ-RTAY9-YEE8U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



CÚLA Nº

17350

Valide aqui
este documento

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

FOLHA Nº

02

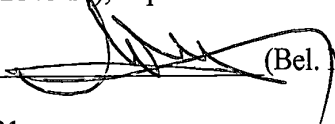
Av. 9 - Peruipe, 04 de agosto de 2021 (Protocolo nº. 66082).

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 09 de junho de 2021, do 1º Tabelião de Notas de Peruipe-SP, livro 669, págs. 017/020, para ficar constando que MARCELO FRANCINI teve seu estado civil alterado para o de divorciado, por r.sentença proferida em 25 de março de 2020, transitada em julgado, conforme Certidão de Casamento (Matrícula nº. 122788 01 55 2017 2 00256 002 0075969-17), expedida em 21 de janeiro de 2021, pelo Registro Civil do 42º Subdistrito - Jabaquara - São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 10 - Peruipe, 04 de agosto de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na Av. 9, para ficar constando o casamento de MARCELO FRANCINI com MIZZIARA GONÇALVES SOARES, realizado em 12 de março de 2021, no regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento (Matrícula nº. 0506580155 2021 2 00027 053 0002848 14), expedida na mesma data, pelo Registro Civil de Brasília de Minas-MG.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 11 - Peruipe, 04 de agosto de 2021.

Nos termos da Escritura referida na Av.9, os proprietários ELISABETE MARA FRANCINI, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG 8.790.788-4-SP e CPF 855.498.788-87, domiciliada na Rua Alencar Araripe, nº. 1070, Casa 01, Sacomã, em São Paulo-SP, CEP 04253-000; CARLOS VAGNER FRANCINI, brasileiro, aposentado, RG 38.856.103-8-SP e CPF 011.517.048-06, com autorização de sua mulher NILVA MARIA SANTOS FRANCINI, brasileira, comerciante, RG 13.530.127-SP e CPF 132.840.218-50, casados no regime da comunhão parcial de bens, aos 24/03/1979, domiciliado na Rua Brás Lourenço, nº. 278, Vila Mariana, em São Paulo-SP, CEP 04113-110; WLADIMIR FRANCINI, brasileiro, consultor de empresas, RG 11.411.659-3-SP e CPF 045.339.668-29, com autorização de sua mulher ANA LÚCIA RUBIO FRANCINI, brasileira, professora, RG 14.991.399-0-SP e CPF 083.625.418-06, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 27/11/1984, domiciliado na Rua Itanhanga, nº. 491, lote 03, Tucuruvi, em São Paulo-SP, CEP 02342-110, e MARCELO FRANCINI, brasileiro, do comércio, RG 27.604.236-0-SP e CPF 172.373.618-05, com autorização de sua mulher MIZZIARA GONÇALVES SOARES, brasileira, psicóloga, RG MG-12.103.273-MG e CPF 014.376.366-08, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 12/03/2021, domiciliado na Rua Mariana Almeida, nº. 20, Centro, em Brasília de Minas-MG, CEP 39330-000, venderam o imóvel a MC EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, com sede na Rua Chuvas de Ouro, nº. 98, Bougainvillee II, em Peruipe-SP, inscrita no CNPJ/MF nº. 28.357.174/0001-25, pelo preço de R\$ 235.000,00.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 12 - Peruipe, 31 de março de 2023 (Protocolo nº. 76901).

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº. 21.1438.606.0000187/24, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de 24 de março de 2023, a proprietária MC EMPEEDIMENTOS LTDA.- ME, com sede na Rua Chuvas de Ouro, nº. 98, Balneário Casa Blanca, em Peruipe-SP, inscrita no CNPJ/MF nº. 28.357.174/0001-25, 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 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 2.700.000,00, como Capital de Giro sem destinação específica, concedido em favor da emitente REDE SUPERMERCADOS MINI PREÇO PERUIBE LTDA., com sede em Peruipe-SP, na Rua Centenário, nº. 451, Jd. Icaraiiba, inscrita no CNPJ/MF nº. 28.819.106/0001-30, que será restituído nas datas e condições fixadas na Cédula, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulada no item 2. Prazo total: 48 meses. Valor da prestação: R\$ 90.972,45.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVF68-RGYUQ-RTAY9-YEE8U>





Valide aqui
este documento

FOLHA N°

02v°.

Data de vencimento da 1ª prestação: 24/04/2023. Data de vencimento da operação: 24/03/2027. Taxa de juros (mensal) pós-fixada. Taxa de juros balcão: 2,10%. Forma de pagamento: sem carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 430.000,00. Inclui-se na garantia a alienação fiduciária do imóvel objeto da Matrícula nº. 36342 deste Registro. E os demais termos, cláusulas e condições da Cédula, cuja cópia fica arquivada neste Registro. A certidão da Receita Federal, exigível conforme Lei 8.212/91, foi apresentada e arquivada neste Registro.

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

R. 13 - Peruipe, 29 de maio de 2024 (Protocolo nº. 83408).

Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Renegociação de Crédito Comercial PJ nº. 21.1438.690.0000249/92, datada de 16 de maio de 2024, referente à **renegociação** do contrato de empréstimo objeto da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº. 21.1438.606.0000187/24, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de 24 de março de 2023, referidos no R.12, firmada entre as mesmas partes, tendo como valor renegociado da dívida, a quantia de R\$ 2.760.248,43, resultante de um empréstimo, como Capital de Giro sem destinação específica, concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em favor da emitente REDE SUPERMERCADOS MINI PREÇO PERUIBE LTDA., já qualificada, que será restituído nas datas e condições fixadas na Cédula, com vencimento em 16/05/2032, a ser amortizada em 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, no prazo total de 96 meses, sem prazo de carência, com valor da entrada de R\$ 61.000,00 e valor da prestação de R\$ 59.073,87, a ser efetuada mensalmente, por débito em conta, no dia 16, com início no mês subsequente à assinatura da CCB. Taxa de juros mensal: 1,79% a.m.. Pós-fixado - TR. Fica mantida como garantia a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula e do imóvel objeto da Matrícula nº. 36342 deste Registro. E os demais termos, cláusulas e condições da Cédula, cuja cópia fica arquivada neste Registro.

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

Av. 14 - 17350 - Peruipe, 05 de novembro de 2025 (Protocolo nº. 91.405).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 01 de setembro 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 Peruipe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei).

O Escrevente Autorizado _____

Selo Digital: 1211113310000000432274258.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVF68-RGYUQ-RTAY9-YEE8U>



Valide aqui
este documento

121111.2.0017350-90

MATRÍCULA Nº

17350

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

FOLHA Nº

03

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 121111.2.0017350-90, 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, 05 de novembro de 2025. Assinado digitalmente, FABIO MOURA DOS SANTOS GODOY, ESCRIVENTE AUTORIZADO. Selo Digital: 1211113C3000000043227625K.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

91405

Protocolo 91405
05/11/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVF68-RGYUQ-RTAY9-YEE8U>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVF68-RGYUQ-RTAY9-YEE8U>

EM BRANCO