



Valide aqui **23382**
este documento

MATRÍCULA Nº

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

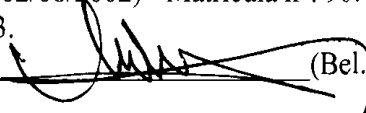
FOLHA Nº

01

IMÓVEL: Uma **casa residencial** com 297,70m², situada na Rua Tucuruvi nº. 219, e seu respectivo terreno formado pelo **lote nº. 03 da quadra 61**, no município de Peruibe, distante de um lado 16,75ms da divisa com o lote 04, e a 10,00ms da divisa com o lote 02 de outro lado, medindo 12,00ms de frente para a Rua Tucuruvi, por 40,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 480,00m², confinando de ambos os lados, e nos fundos com terrenos da municipalidade. Cadastro Municipal nº. 1.1.216.0067.001.825.

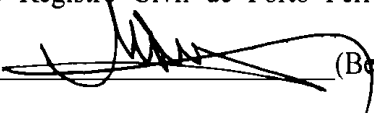
PROPRIETÁRIOS: GIOVANNA RIBEIRO DO VALLE BORELI ZUZI, brasileira, professora, RG 15.977.036-SP e CPF 084.585.208-69, e seu marido ROBERTO BORELI ZUZI, brasileiro, delegado federal, RG 9.904.225-SP e CPF 039.388.788-00, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Campinas-SP, na Rua Comendador Luiz José P. de Queiroz, nº. 155, aptº. 51-B, Botafogo; THEREZA CRISTINA RIBEIRO DO VALLE SILVA, brasileira, farmacêutica, RG 16.446.355-SP e CPF 123.457.408-09, e seu marido LUIZ EDUARDO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, engenheiro civil, RG 9.378.389-SP e CPF 035.662.658-02, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Campinas-SP, na Rua Elizeu Teixeira de Camargo, nº. 1070, Casa 20, Bairro Gramado, e ALESSANDRA RIBEIRO DO VALLE DE PAIVA, brasileira, dentista, RG 20.523.383-1-SP e CPF 167.914.978-40, e seu marido ARNALDO DE PAIVA JUNIOR, brasileiro, protético, RG 11.514.832-SP e CPF 063.838.398-61, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Praia Grande-SP, na Rua Michel ALCA, nº. 40, aptº. 902, Bloco B, Vila Mirim.

TÍTULO AQUISITIVO: R.7 (02/08/2002) - Matrícula nº. 90.488 do Registro de Imóveis de Itanhaém. Peruibe, 06 de setembro de 2013.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 1 - Peruibe, 06 de setembro de 2013 (Protocolo nº. 32980).

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra com Cláusula Resolutiva, de 22 de abril de 2013, do 1º Tabelião de Notas de Peruibe, livro 536, págs. 299/302, para ficar constando que GIOVANNA RIBEIRO DO VALLE BORELI ZUZI e seu marido ROBERTO BORELI ZUZI, são casados no **regime** da separação de bens, em 30 de abril de 1981, conforme artigo 258, parágrafo 4º, IV, do Código Civil Brasileiro, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº. 1259, expedida em 01 de agosto de 2001, pelo Registro Civil de Porto Ferreira-SP, e não como ficou erroneamente constando.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 2 - Peruibe, 06 de setembro de 2013.

Nos termos da Escritura referida na Av.1, os proprietários GIOVANNA RIBEIRO DO VALLE BORELI ZUZI, brasileira, professora, RG 15.977.036-1-SP e CPF 084.585.208-69, e seu marido ROBERTO BORELI ZUZI, brasileiro, delegado da polícia federal, RG 9.904.225-SP e CPF 039.388.788-00, casados no regime da separação de bens, em 30 de abril de 1981, conforme artigo 258, parágrafo 4º, IV, do Código Civil Brasileiro, domiciliados em Campinas-SP, na Rua Ferreira Penteado, nº. 1.338, aptº. 202, Cambuí, CEP 13010-041; THEREZA CRISTINA RIBEIRO DO VALLE SILVA, brasileira, farmacêutica, RG 16.446.355-SP e CPF 123.457.408-09, e seu marido LUIZ EDUARDO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, engenheiro civil, RG 9.378.389-SP e CPF 035.662.658-02, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 16 de fevereiro de 1990, domiciliados em Campinas-SP, na Rua Elizeu de Teixeira Camargo, nº. 671, Casa 18, Gramado, e ALESSANDRA RIBEIRO DO VALLE DE PAIVA, brasileira, dentista, RG 20.523.383-1-SP e CPF 167.914.978-40, e seu marido ARNALDO DE PAIVA JUNIOR, brasileiro, protético, RG 11.514.832-2-SP e CPF 063.838.398-61, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 07 de abril de 2001, domiciliados em Praia Grande-SP, na Rua Peru, nº. 364, aptº. 301, Vila Guilhermina, **venderam** o imóvel a IGNACIO PETERSON TITZ PASQUATTI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 25.980.207-4-SP e CPF 246.959.678-55, domiciliado em Peruibe-SP, na Rua Cabo PM Jeferson Agostin, nº. 69, Jardim Peruibe, pelo preço de R\$ 125.000,00, do qual foi pago na data do título, a quantia de R\$ 25.000,00, da qual foi dada quitação, sendo que o restante

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9SXV-HVMZ-XS78W-GW36X>



Valide aqui
este documento

FOLHA Nº

01vº.

do preço, ou seja, a quantia de R\$ 100.000,00, será paga através de 01 (uma) única nota promissória, com vencimento para o dia 22 de agosto de 2013, sem juros e correção monetária, recebida em caráter "pró-solvendo", vinculada à escritura, sendo a presente venda feita sob **condição resolutiva expressa**, com base nos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, pelo que ficará desfeita a venda de pleno direito se os compradores não efetuarem o pagamento do restante do preço na data apazada, a qual reputar-se-á quitada com o pagamento puro e simples da mesma nota promissória.

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

Av. 3 - Peruibe, 06 de setembro de 2013 (Protocolo nº. 32979).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 03 de setembro de 2013, para ficar constando o **cumprimento** da condição resolutiva expressa constante do R.2, em virtude da **quitação** do restante do preço da venda e compra, ou seja, da quantia de R\$ 100.000,00, comprovada mediante a apresentação da única nota promissória referida, devidamente resgatada.

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

R. 4 - Peruibe, 09 de maio de 2023 (Protocolo nº. 77425).

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.2076613-0, datado de 28 de abril de 2023, o proprietário IGNACIO PETERSON TITZ PASQUATTI, brasileiro, solteiro, nascido em 05/04/1974, gerente, CPF 246.959.678-55, domiciliado na Rua Tucuruvi, nº. 219, Centro, em Peruibe-SP, **vendeu** o imóvel a CARLA PELOSINI, brasileira, solteira, nascida em 07/08/1975, empresária, CPF 163.562.298-02, domiciliada na Rua Dora, nº. 358, Balneário Três Marias, em Peruibe-SP, pelo preço de R\$ 875.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 185.000,00, e financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL R\$ 690.000,00.

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

R. 5 - Peruibe, 09 de maio de 2023.

Nos termos do Contrato referido no R.4, a adquirente CARLA PELOSINI, solteira, 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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 690.000,00, a ser paga no prazo de 360 meses, por meio do pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro deles, no valor total de R\$ 6.239,45, em 25/05/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros anual nominal de 9.5598% e efetiva de 9.9900%. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 893.000,00. Origem dos recursos: SBPE. E os demais termos, cláusulas e condições do título.

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

Av. 6 - Peruibe, 09 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido no R.4, para ficar constando a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, datada de 28 de abril de 2023, local de emissão: Santos-SP, Número: 1.4444.2076613-0, Série: 0423, tipo Integral e Cartular, representativa da integralidade do crédito fiduciário decorrente do R.5, tendo como emissora e custodiante a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, com valor do crédito de R\$ 690.000,00; data base: 28/04/2023; com prazo de amortização de 360 meses; data do vencimento do primeiro encargo: 25/05/2023; valor da garantia: R\$ 893.000,00; valor total da parcela: R\$ 6.239,45; taxa de juros anual: nominal: 9.5598% e efetiva: 9.9900%; forma de reajuste: mensal; local de pagamento: Santos-SP.

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/P9SXV-HHVMZ-XS78W-GW36X>

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

MATRÍCULA Nº
23382

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

FOLHA Nº
02

Av. 7 - 23382 - Peruipe, 31 de julho de 2026 (Protocolo nº. 96.405).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 15 de julho 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 Peruipe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da Lei 9.514, de 20/11/1997).

O Escrevente Autorizado _____

Selo Digital: 121111331000000046333263.

Av. 8 - 23382 - Peruipe, 31 de julho de 2026 (Protocolo nº. 96.405).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.7, para ficar constando o **cancelamento** da Av.6 (Cédula de Crédito Imobiliário - CCI), em virtude da autorização dada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O Escrevente Autorizado _____

Selo Digital: 121111331000000046333526Z.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 121111.2.0023382-36, 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. Peruipe, 31 de julho de 2026. Assinado digitalmente, FABIO MOURA DOS SANTOS GODOY, ESCRIVENTE AUTORIZADO. Selo Digital: 1211113C3000000046333426H.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

96405

Protocolo 96405
31/07/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9SXV-HHVMZ-XS78W-GW36X>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9SXV-HHVMZ-XS78W-GW36X>

EM BRANCO