



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA

5.574

FOLHA

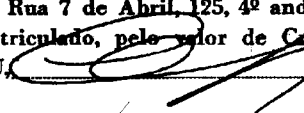
01

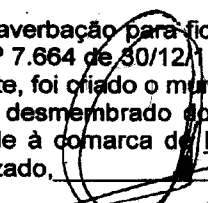
CNM: 119735.2.0005574-22
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

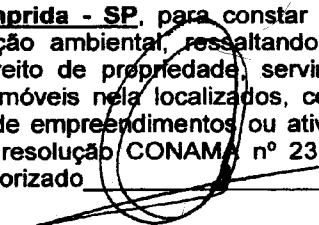
DA COMARCA DE IGUAPE

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 5.574, realizada aos 24 de Novembro de 1.976, do imóvel - seguinte: Lote de terreno sob nº 34 (trinta e quatro), da quadra 25 (vinte e cinco), do loteamento denominado "Balneário Vila Nova", situado - na Ilha Comprida, neste município de Iguape, com a área de 250,00 metros quadrados, fazendo frente para a Rua Amazonas, confrontando do lado direito com o lote 33, do lado esquerdo com o lote 35 e nos fundos/ com o lote 04; todos da mesma quadra. Cujo loteamento se acha inscrito no Dec. Lei 58, sob nº 76. PROPRIETARIOS: Bortholo Pellanda e sua mulher Maria Umbria Pellanda, brasileiros, casados, domiciliados em Curitiba. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição de nº 15.802 do livro 3-Z. - EU, , Escrivão, datilografei.

R. 1 - 5.574. - Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 2º Cartório de São Paulo, aos 04 de Novembro de 1.976, os proprietários Bortholo Pellanda, também conhecido por Bortholo Pellanda Netto e sua mulher dona Maria Umbria Pellanda, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Curitiba, a Avenida República Argentina, 5.403, inscritos no CPF. sob nº 000.589.209, transmitiram à PLAVIVEST - SOCIEDADE CIVIL DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em São Paulo, a Rua 7 de Abril, 125, 4º andar, Conj. 408, CGC. nº 48.079.115/0001-40, o lote matriculado, pelo valor de Cr\$ 1.444,04, Iguape, 24 de Novembro de 1.976. - EU, , Escrivão, datilografei.

AV.2.-Procedo a presente averbação para ficar constando que, conforme Lei Complementar nº 651 de 31/07/1.990 e Lei nº 7.664 de 30/12/1.991, publicadas no Diário Oficial em 01/08/1.990 e 12/03/1.992 respectivamente, foi criado o município de Ilha Comprida (instalada em 01/01/1.993) com território delimitado e desmembrado dos municípios de Iguape e Cananéia, passando a pertencer em sua totalidade à comarca de IGUAPE-SP. Dou fé. Iguape, 16 de dezembro de 2.010. O Escrevente autorizado,  (Milton Fernandes de Souza).

AV.3.- Pelo Mandado expedido em 27/08/1.998, pela M.ª Juíza de Direito da 2ª (Segunda) Vara desta Comarca, Dra. GINA MARIA CUPINI, extraído dos Autos do Pedido de Averbação - Proc. nº 028/98, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, procede-se a presente, de conformidade com os Decretos Estaduais nºs. 26.881/87 e 30.817/89, que criaram a (APA) Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida - SP, para constar que o imóvel matriculado encontra-se inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação ora praticada não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados, competindo ao órgão ambiental estadual proceder ao licenciamento de empreendimentos ou atividades neste imóvel, conforme prescreve o artigo 5º, inciso I, da resolução CONAMA nº 237/97. Dou fé. Iguape, 16 de dezembro de 2.010. O Escrevente autorizado  (Milton Fernandes de Souza).

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/005
Certidão na última página

AV.4-CADASTRO-Pela Escritura referida no R.5 desta matrícula, consta que o imóvel matriculado acha-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Ilha Comprida, sob nº 110.025.034.3. Protocolo nº 49.126. Eu, Luciana Alves de Matos Martins, escrevente autorizada, procedi às buscas e à atualização dos indicadores, digitei e conferi. O Oficial, (Hermano Soar). Dou fé. Iguape, 23 de setembro de 2.013.

AV.5. -Pela Escritura referida no R.6 abaixo, instruída com o instrumento particular de alteração do contrato social, realizada em 23/05/2005, registrada e microfilmada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, sob nº 101.807, em 15/10/2009, procede-se a presente averbação para constar que a PLANIVEST SOCIEDADE CIVIL DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passou a denominar-se PLANIVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Protocolo nº 49.126. Eu, Luciana Alves de Matos Martins, escrevente autorizada, procedi às buscas e à atualização dos indicadores, digitei e conferi. O Oficial, (Hermano Soar). Dou fé. Iguape, 23 de setembro de 2.013.

R.6:VENDA E COMPRA - Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 3º Tabelionato da Comarca de São Paulo-SP, datada de 04/09/2013, no livro nº 2932, páginas nº 239/242, a PLANIVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu a PAULO ROBERTO PEREIRA, brasileiro, construtor, RG nº 13.468.447-SSP-SP e CPF/MF nº 272.038.358-98, e sua esposa HELENA MARIA DA SILVA PEREIRA, brasileira, coordenadora pedagógica aposentada, RG nº 11.835.071-7-SSP-SP e CPF/MF nº 118.980.288-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo-SP, na Rua Joaquim de Magalhães, 48 - Jardim Maria Duarte - CEP: 05752-520, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Valor venal/2013 de R\$ 8.620,20. Protocolo nº 49.126. Eu, Luciana Alves de Matos Martins, escrevente autorizada, procedi às buscas e à atualização dos indicadores, digitei e conferi. O Oficial, (Hermano Soar). Dou fé. Iguape, 23 de setembro de 2.013.

AV.7-AV.CONSTRUÇÃO - Por requerimento assinado em 23 de setembro de 2013, Memorial Descritivo do Imóvel e o Alvará de Habitabilidade expedido pela Prefeitura Municipal de Ilha Comprida, nº 19, referente ao Proc. nº 2242/2013, datado de 19/09/2013, procede-se a presente para constar que no imóvel desta matrícula foi edificado um imóvel com 60,17 m² de área construída. A requerente deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito, pois declara enquadrar-se nas condições estabelecidas no artigo 257, I, d, II e no artigo 278, ambos do Decreto Federal nº 3.048, de 06/05/1999, modificado pelo Decreto Federal nº 3.265, de 29/12/1999, que regulamentam a Lei Federal nº 8.212/91 uma vez que declara que trata-se de construção residencial uni familiar de tipo econômico onde constitui sua moradia permanente executada sem Mão-de-obra assalariada declarando ainda não possuir outro imóvel no Município de Iguape. Valor tributário para efeito fiscal R\$ 65.948,73. Protocolo nº 49.231. Eu, Luciana Alves de Matos Martins, escrevente autorizada, procedi às buscas e à atualização dos indicadores, digitei e conferi. O Oficial, (Hermano Soar). Dou fé. Iguape, 08 de outubro de 2.013.

AV.8 - NUMERAÇÃO PREDIAL. Procede-se o presente ato à vista do cadastro imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal de Ilha Comprida para constar que o imóvel desta matrícula, é caracterizado pelo nº 265. Protocolo nº 49.812. O Oficial, (Hermano Soar). Dou fé. Iguape, 21 de janeiro de 2.014.

CONTINUA NA FLS. 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

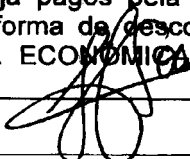
5.574

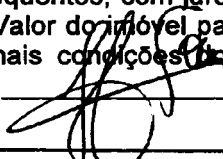
FOLHA

2

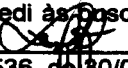
CNM: 119735.2.0005574-22

Oficial de Registro de Imóveis de Iguape - SP
Hermano Soar
Oficial

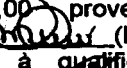
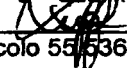
R.9 - VENDA e COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha, firmado em Iguape, no dia 03/01/2014, os proprietários PAULO ROBERTO PEREIRA, já qualificados, **VENDERAM** a JULIANA DA SILVA FERRARI, brasileira, solteira, empresária, RG nº 375754799-SSP-SP e CPF/MF nº 333.077.438-05, residente e domiciliada em Ilha Comprida-SP, na Rua Dona Emília, 850, Balneário Bermudas, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo que deste valor R\$ 12.155,00 são recursos próprios já pagos pela compradora, R\$ 4.845,00 são concedidos pelo fundo do FGTS na forma de desconto e R\$ 68.000, oriundos de financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com recursos do FGTS. Protocolo nº 49812. O Oficial,  (Hermano Soar). Dou fé. Iguape, 21 de janeiro de 2.014.

R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento particular referido no R.9 acima, JULIANA DA SILVA FERRARI, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4, com agência em Iguape-SP como garantia do pagamento cujo o valor da dívida tange o montante de R\$ 72.845,00 (setenta e dois mil, oitocentos e quarenta e cinco reais), que serão pagos em 360 meses, com encargo inicial de R\$ 481,85, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/02/2014 e os demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 5.00 % ao ano e efetiva de 5.1161 % ao ano. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 85.000. O título com as demais condições do negócio foi digitalizado nesta data. Protocolo nº 49812. O Oficial,  (Hermano Soar). Dou fé. Iguape, 21 de janeiro de 2.014.

AV.11. QUITAÇÃO. Em 12/07/2016.

Por instrumento particular firmado em 29/06/2016, no R.12 abaixo, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, procede-se a presente averbação para constar a quantia de R\$ 65.025,21 destina-se ao cancelamento da alienação fiduciária referida no R.10 acima, em virtude da liquidação da dívida. Eu,  (Dandara Machado Xavier Pichoneri), Escrevente Autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Eu,  (Luciana Alves de Matos Martins), Oficiala Designada, dou fé. Protocolo 55.536, de 30/06/2016.

R.12. VENDA E COMPRA. Em 12/07/2016.

Por instrumento particular de venda e compra, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, (Contrato 1.4444.0948608-9), firmado em Iguape/SP, em 29/06/2016, JULIANA DA SILVA FERRARI, administradora, domiciliada na Rua Amazonas, 265, Vila Nova, Ilha Comprida/SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **VALTER DS SANTOS HORA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, RG 33.535.403-SSP/SP, CPF 314.615.848-50, domiciliado na Rua Pará, 366, Praia do Castelo, Ilha Comprida/SP, pelo preço de R\$ 150.000,00, sendo que deste valor R\$ 45.000,00 são recursos próprios e R\$ 105.000,00 provenientes de financiamento concedido pela credora fiduciária. Eu,  (Dandara Machado Xavier Pichoneri), Escrevente Autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Eu,  (Luciana Alves de Matos Martins), Oficiala Designada, dou fé. Protocolo 55.536, de 30/06/2016.

Continua no Verso

Pag.: 003/005
Certidão na última página

Matrícula

5.574

Folha

2

verso

R.13. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 12/07/2016.

Por instrumento particular referido no R.12 acima, VALTER DOS SANTOS HORA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia do pagamento de mútuo contraído no valor de R\$ 105.000,00, que serão pagos em 420 meses, com encargo inicial total de R\$ 1.191,07, vencendo o primeiro encargo mensal em 25/07/2016 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa nominal de 10.0262% ao ano e efetiva de 10.5000% ao ano. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 157.000,00. Eu, [assinatura] (Dandara Machado Xavier Pichoneri), Escrevente Autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Eu, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), Oficiala Designada, dou fé. Protocolo 55.536, de 30/06/2016.

AV.14. CÉDULA DE CRÉDITO. Em 12/07/2016.

Procede-se a presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0948608-9, série 0616, sob a forma Integral e Cartular, emitida em 29/06/2016 pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, representativa do crédito concedido no R.13 acima, no valor de R\$ 105.000,00. Eu, [assinatura] (Dandara Machado Xavier Pichoneri), Escrevente Autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Eu, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), Oficiala Designada, dou fé. Protocolo 55.536, de 30/06/2016.

AV.15 . CONSOLIDAÇÃO. Em 14/04/2026

Por requerimento do credor fiduciário datado de 01/04/2026, por força do registro da propriedade fiduciária referida no R.13 acima, em face do inadimplemento do devedor fiduciário VALTER DOS SANTOS HORA, já qualificado, que deixou transcorrer o prazo legal e não realizou a purgação, tendo sido realizadas tentativas de intimação pessoal restadas infrutíferas, bem como promovida a intimação por edital, sem manifestação do devedor, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa do credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com fundamento no § 7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97. Valor atribuído para fins fiscais: R\$ 169.940,90. Selo Digital: 1197353310000AV15M557426K. Eu, [assinatura] (Felipe Pontes Gonzales Saraiva), escrevente autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficiala Substituta, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 80.144, de 10/04/2026.

EM BRANCO**EM BRANCO**



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIFICA, finalmente, que a presente foi extraída por meio reprográfico, conforme faculta o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula do imóvel, e refletindo a situação jurídica com respeito às alienações, ônus reais, prenotações e citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data. Serve, ainda, a presente como certidão vintenária no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de vinte (20) anos. O referido é verdade e dá fé.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE IGUAPE - SP.

Rodrigo Canevassi Murakami
Oficial Titular

Luciana Alves de Matos Martins
Oficiala Substituta

Luana Messias de Souza
Felipe Poutes Gonzales Saraiva
Escreventes Autorizados



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1197353C3005574C16215126G

Luciana Alves de Matos Martins
Oficiala Substituta


Luciana Alves de Matos Martins
Oficiala Substituta

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5574

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado.: R\$ 13,04
Ao SEFAZ.: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao FEDMP.: R\$ 2,2
Ao ISS.: R\$ 1,42
Total.: R\$ 77,02
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:21:50 horas do dia 14/04/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



00557414042026

Pag.: 005/005

