



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0137611-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

137.611

FICHA

01

Em 08 de junho de 2.007.

IMÓVEL: Apartamento número 311A, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do EDIFÍCIO RESIDENCIAL RAIMUNDO ARJONAS - Bloco A, situado na Rua Américo Vespúcio, número 863, no lugar denominado Sítio Carvalho, nesta cidade, com a área útil de 32,3878 m2, área comum de 26,1671 m2, área total de 58,5549 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 0,6398% do todo, confrontando pela frente, por onde possui sua entrada, com o hall de circulação do pavimento no bloco A, pelo lado esquerdo, com vista para a área existente entre os blocos A e B, pelo lado direito, com o apartamento número 310A, e pelos fundos, com vista para a área de recuo existente entre os blocos A e B, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para estacionamento de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

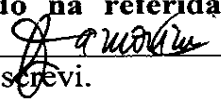
CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: ARJONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº. 2.385, Jardim Guilhermina, inscrita no CNPJ/MF. sob número 04.178.780/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/91.970, de 21 de março de 2006, e instituição condominial registrada sob número 06/91.970, ambos deste Registro.

O Oficial:

AV.01/137.611 - Praia Grande, 24 de novembro de 2.009.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 26 de outubro de 2009, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1333, página 321, e do aviso de lançamento de imposto - IPTU número 1190180, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 03 00 000 130 1311-7. Eu,  (Gracino Fernandes de Amorim), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFLRM-222HG-GNM2D-4UHT6>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0137611-91

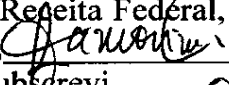
MATRÍCULA

137.611

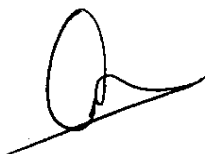
FICHA

01 VERSO

R.02/137.611 - Praia Grande, 24 de novembro de 2.009.

Pela escritura referida na AV.01 retro, **ARJONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **GILMAR BIANCHINI**, supervisor de vendas, RG 7.188.430-0-SSP/SP, CPF/MF 580.942.888-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Américo Vespucio, número 863, apto 311, Bloco A, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **ANTONIA NOGUEIRA BIANCHINI**, do lar, RG 13.019.465-7-SSP/SP, CPF/MF 137.589.308-47, ambos brasileiros, pelo valor de R\$ 25.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente. Eu,  (Gracino Fernandes de Amorim), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:



R.03/137.611 - Praia Grande, 24 de junho de 2.013.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo-SP, aos 04 de junho de 2013, **GILMAR BIANCHINI**, e sua mulher, **ANTONIA NOGUEIRA BIANCHINI**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ROSEMEIRE CHAGAS E SILVA**, brasileira, divorciada, taxista, CNH 00955185570-DETRAN/SP, CPF/MF 131.261.898-14, residente e domiciliada em Diadema-SP, na Rua Ana Rosa, número 107, Cs 02, Conceição, pelo valor de R\$ 170.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)



“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFLRM-222HG-GNM2D-4UHT6>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0137611-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

137.611

FICHA

02

Em 24 de junho de 2.013.

R.04/137.611 - Praia Grande, 24 de junho de 2.013.

Pelo instrumento particular referido no R.03, **ROSEMEIRE CHAGAS E SILVA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária a devedora/fiduciante, no valor de R\$ 150.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 04 de julho de 2013, no valor de R\$ 1.509,20, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso da devedora/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, débitos dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA, conta ou folha de pagamento conveniado à CAIXA, passando a ser de 8,0000% a.a.(nominal) e 8,3000% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.05/137.611 - Praia Grande, 24 de junho de 2.013.

Nos termos do instrumento particular referido no R.03 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0312262-0, série 0613, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em São Paulo-SP, aos 04

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFLRM-222HG-GNM2D-4UHT6>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0137611-91

MATRÍCULA

137.611

FICHA

02

VERSO

de junho de 2013, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedora ROSEMEIRE CHAGAS E SILVA, já qualificadas, no valor de R\$ 150.000,00, que será pago através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 04 de julho de 2013, no valor de R\$ 1.509,20, com a taxa de juros efetiva de 8,3000% a.a., nominal de 8,0000% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,0000% a.a..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.06/137.611 – PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 20 de março de 2026, através do Protocolo de Penhora Online: PH000610677, pela Sra. Magali Aparecida Mendonça, Escrivã/Diretora da Unidade de Processamento Judicial do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 1003543-52.2022.8.26.0477, movida pelo **EDIFÍCIO RESIDENCIAL RAIMUNDO ARJONAS**, CNPJ/MF 10.372.499/0001-11, em face de **ROSEMEIRE CHAGAS E SILVA**, já qualificada, **os direitos e obrigações de devedora fiduciante decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.04 retro** foram **penhorados** naqueles autos, para garantia da dívida no valor de R\$67.565,53, figurando como fiel depositária: Rosemeire Chagas e Silva. Praia Grande, 10 de abril de 2.026.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 736185 de 23/03/2026.
Selo digital nº 119768331000001747360226K

AV.07/137.611 – CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.05 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 20 de agosto

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFLRM-222HG-GNM2D-4UHT6>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0137611-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

137.611

FICHA

03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 16 de setembro de 2.026.

de agosto de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01084188C).
Praia Grande, 16 de setembro de 2.026.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 656482 de 28/11/2023

Selo digital nº 1197683310000175587711268

AV.08/137.611 - CONSOLIDAÇÃO

Nos termos do requerimento referido na AV.07, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora ROSEMEIRE CHAGAS E SILVA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas à devedora, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) as notificações negativas dirigidas à devedora pelo Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Diadema-SP, sob os registros números 143.915, 144.916, 145.133, 145.363, 145.550 e 145.781 (TD), sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; d) a notificação dirigida à devedora para o contato eletrônico lilianeotoniconsig@gmail.com; e e) as publicações de editais no “Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis” (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 08, 09 e 10 de junho de 2026, sem que a devedora tenha purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 192.823,09. Praia Grande, 16 de setembro de 2.026.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 656482 de 28/11/2023

Selo digital nº 119768331000017558771026A



Selo Digital nº

119768331000017558771226M

CERTIDÃO

Protocolo nº 656482

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 137611, 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, 18 de setembro de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFLRM-222HG-GNM2D-4UHT6>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 918095055, recepcionado em 28/11/2023 - Emitido em 18/09/2026 - Pág.º 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

