



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0190563-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

190.563

FICHA

01

Em 22 de março de 2.016.

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote número 05, da quadra 08, do loteamento denominado VILA OCEANIC, nesta cidade, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Tiradentes, por 32,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida frente, encerrando a área de 192,00m2, confrontando pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 04, do lado direito com parte remanescente do mesmo lote 05, onde acha-se construída a casa 02 da planta, atual número 1225 da Rua Tiradentes e nos fundos com o loteamento denominado Jardim Embaixador.

CONTRIBUINTE: 2 01 19 008 005 0001.

PROPRIETÁRIO: GILBERTO BRANCHER, brasileiro, viúvo, agricultor, RG 1.717.098-SSP/SC, CPF/MF 682.601.809-87, residente e domiciliado em Pinhalzinho-SC, na Linha Lurdes, s/nº, CEP 89870-000.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/166.391, de 04 de setembro de 2012, deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 438692 de 08/03/2016

AV.01/190.563 - Praia Grande, 22 de março de 2.016.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 06 de abril de 2015, da carta de habitação número 239/2015, de 24 de março de 2015, e da certidão número 0179/2013, de 29 de janeiro de 2013, ambas expedidas pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma residência assobradada, 01 da planta, com a área de 215,17m2, que recebeu o número 1219, da Rua Tiradentes. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, número 000422016-88888302, emitida aos 08 de março de 2016, pelo Ministério da Fazenda / Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor R\$ 225.286,29.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 438692 de 08/03/2016

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLRQS-DKUUB-Z9MLW-8UJB5>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0190563-24

MATRÍCULA
190.563

FICHA
01
VERSO

R.02/190.563 - Praia Grande, 02 de abril de 2.018.

Por escritura pública lavrada aos 03 de março de 2018, pelo Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro, 1945, página 120, **GILBERTO BRANCHER**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **AGÊNCIO ALVES SALGADO FILHO**, brasileiro, economiário, RG 60.196.694-6-SSP/SP, CPF/MF 648.343.286-00, e seu cônjuge **WAGNER GERALDO ANDRADE**, brasileiro, cabeleireiro, RG M-5.184.676-SSP/MG, CPF/MF 713.125.366-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 12.636, Livro 03 – Registro Auxiliar, do Primeiro Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tiradentes, 59, apto 163, Canto do Forte, CEP 11700-290, pelo valor de R\$ 349.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 484542 de 12/03/2018.

R.03/190.563 - Praia Grande, 09 de novembro de 2.021.

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 nesta cidade, aos 20 de outubro de 2021, **WAGNER GERALDO ANDRADE**, e seu cônjuge, **AGÊNCIO ALVES SALGADO FILHO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **FABIANO DA SILVA ANTERIO**, brasileiro, divorciado, motorista de transporte de passageiros, CNH 04204707107-SP, CPF/MF 350.636.288-77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Aparecido Gonçalves de Souza, número 31, casa 06, Anhanguera, pelo valor de R\$ 1.250.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 584249 de 22/10/2021.

Selo digital nº 1197683210000000696413213

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLRQS-DKUUB-Z9MLW-8UJB5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLRQS-DKUUB-Z9MLW-8UJB5>

CNM: 119768.2.0190563-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 09 de novembro de 2.021.

MATRÍCULA
190.563

FICHA
02

R.04/190.563 - Praia Grande, 09 de novembro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.03 retro, **FABIANO DA SILVA ANTERIO**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 999.990,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 20 de novembro de 2021, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 7.501,62, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/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 passando a ser de 7,5343% a.a.(nominal) e 7,8000% a.a.(efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 584249 de 22/10/2021.

Selo digital nº 119768321000000069641721V

ga

AV.05/190.563 - Praia Grande, 09 de novembro de 2.021.

Aos 20 de outubro de 2021, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1658793-6, série 1021, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA

“ continua no verso ”



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0190563-24

MATRÍCULA
190.563

FICHA
02
VERSO

ECONÔMICA FEDERAL, e como devedor FABIANO DA SILVA ANTERIO, já qualificado.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 584249 de 22/10/2021.
Selo digital nº 1197683E1000000069641421D

gar

AV.06/190.563 - Praia Grande, 26 de maio de 2.026.

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 29 de abril de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01529832C).

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 730881 de 26/01/2026
Selo digital nº 119768331000001749746026E

[Assinatura]

AV.07/190.563 - Praia Grande, 26 de maio de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.06, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, FABIANO DA SILVA ANTERIO, realizada no dia 09 de fevereiro de 2026, sem que o devedor 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\$ 1.336.307,63.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 730881 de 26/01/2026
Selo digital nº 119768331000001749746226A

[Assinatura]



Selo Digital nº
1197683C3000001749746126S

CERTIDÃO

Protocolo nº 730881

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 190563, está conforme o original arquivado.

Onus, 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, 29 de maio de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLRQS-DKUUB-Z9MLW-8UJB5>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

onr

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 529093317, recepcionado em 26/01/2026 - Emitido em 29/05/2026 - Pág. nº 4/4

ridigital