Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206328-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
206.328	01

Em 22 de novembro de 2.018.

IMÓVEL: Casa número 03, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL GABRIEL II**, situado na Avenida Professora Heleny Rosa, número 649, no loteamento denominado Balneário ABC, nesta cidade, possui a área útil de 47,43 m², área comum de 8,16 m², área total de 55,59 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 14,395%, confrontando pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a casa número 04, do lado direito, com a casa número 01, e nos fundos, com vistas para a área de uso exclusivo da casa número 02. Sendo de seu uso exclusivo um hall/escadaria, assim descrito: localizado no pavimento térreo, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 04, do lado direito e nos fundos, ambos, com a casa número 02; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 07 02 038 010 0003.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E SERVIÇOS VIDA NOVA EIRELI**, com sede nesta cidade, na Avenida Professora Heleny Rosa, número 746, Melvi, CEP 11712-150, inscrita no CNPJ/MF sob número 27.503.485/0001-92, endereço eletrônico: gilvandepaula@outlook.com.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/31.063, de 30 de janeiro de 2018, e instituição de condomínio registrada sob número 11/31.063, ambos deste Registro.
O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 499626 de 08/10/2018

R.01/206.328 - Praia Grande, 29 de março de 2.019.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de -

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN28T-HMWWT-MQNGW-VPV6K

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10081355539, recepcionado em 30/01/2026 - Emitido em 08/10/2026 - Pág.nº 1/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206328-65

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN28T-HMWWT-MQNGW-VPV6K

MATRÍCULA	FICHA
206.328	01 VERSO

1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei número 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei número 12.424, de 16 de junho de 2011, firmado nesta cidade, aos 15 de março de 2019, **CONSTRUTORA E SERVIÇOS VIDA NOVA EIRELI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **CASSIA DE OLIVEIRA COSTA SANTANA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 486343170-SSP/SP, CPF/MF 402.737.668-48, e **CAMILA DE OLIVEIRA COSTA SANTANA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG 460023111-SSP/SP, CPF/MF 376.483.368-80, ambas residentes e domiciliadas nesta cidade, na Avenida Luiz Amaro Costa, número 776, Cs A, Melvi, pelo valor de R$ 190.000,00, sendo R$ 3.199,18 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 2.535,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n° 510408 de 18/03/2019.
Selo digital n° 1197683210000000009428519P

R.02/206.328 - Praia Grande, 29 de março de 2.019.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **CASSIA DE OLIVEIRA COSTA SANTANA** e **CAMILA DE OLIVEIRA COSTA SANTANA**, já qualificadas, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, 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 às devedoras/fiduciantes, no valor de R$ 151.465,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 16 de abril de 2019, no valor de R$ 987,11, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, as devedoras/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se cientes dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a -

" continua na ficha 02 "

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1008135539, recepcionado em 30/01/2026 - Emitido em 08/10/2026 - Pág.nº 2/3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206328-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
206.328	02

Em 29 de março de 2.019.

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.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 510408 de 18/03/2019.
Selo digital nº 1197683210000000009428619N

AV.03/206.328 – CONSOLIDAÇÃO

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 17 de setembro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01532606C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas às devedoras CASSIA DE OLIVEIRA COSTA SANTANA e CAMILA DE OLIVEIRA COSTA SANTANA, por este registro imobiliário; b) as notificações dirigidas às devedoras para o contato eletrônico cassia.costa.santana@hotmail.com; e c) 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 29 e 30 de junho e 1º de julho de 2026, sem que às devedoras tenham 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$ 214.823,02. Praia Grande, 07 de outubro de 2.026.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 731367 de 30/01/2026
Selo digital nº 1197683310000175600047926E

CERTIDÃO Protocolo nº 731367

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 206328, 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, 8 de outubro de 2026

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

Selo Digital nº 1197683C3000017560047826W

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicoly Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN28T-HMWWT-MQNGW-VPV6K

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1008135539, recepcionado em 30/01/2026 - Emitido em 08/10/2026 - Pág.nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br