



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0192703-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

192.703

FICHA

01

Em 21 de setembro de 2.016.

IMÓVEL: Casa assobradada número 06, integrante do RESIDENCIAL MARIA DE FATIMA, situado na Rua Sergio Paulo Freddi, número 1.159, no Balneário Mirante, nesta cidade, com a área útil de 47,18 m², área comum de 6,84 m², área construída de 54,02 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 22,78% do todo; confrontando a parte inferior, pela frente por onde tem sua porta de entrada, do lado direito e fundos, com a área de seu uso exclusivo; do lado esquerdo divisa com a casa térrea número 05; a parte superior, confronta pela frente, na mesma posição de observação, do lado direito e fundos, com vista aérea para sua área de uso exclusivo, do lado esquerdo com a casa sobreposta número 04. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada no pavimento térreo, assim descrita: inicia-se por 4,67 metros, confrontando com o lote número 29; daí deflete a direita por 9,80 metros, confrontando com o lote número 32; daí deflete a direita por 4,67 metros, confrontando com o lote número 27; daí deflete a direita por 1,40 metro, confrontando com o corredor comum descoberto do condomínio; daí deflete a direita por 3,27 metros; daí deflete a esquerda por 7,00 metros; daí deflete a esquerda por 3,27 metros, confrontando nesses 03 últimos segmentos com a própria casa assobradada número 06; e, finalmente, deflete a direita por 1,40 metro, encontrando o ponto de início desta descrição, confrontando com a área de uso exclusivo da casa térrea número 05; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: MARCUS VINICIUS DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, administrador de empresa, RG 24.409.002-SSP-SP, CPF/MF 301.579.758-19, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº 7.900; RUBENS CAETANO FERREIRA, brasileiro, do comércio, RG 5.263.613-SSP-SP, CPF/MF 048.421.118-87, e sua mulher SUELY SANCHES FERREIRA, brasileira, do lar, RG 5.969.145-1-SSP-SP, CPF/MF 280.169.038-43, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Atilio Piffer, nº 705 – apto. 84-B, Casa Verde.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/65.569, de 31 de agosto de 2015, e instituição de condomínio registrada sob número 05/65.569, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 448.490 de 26/08/2016

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAGHP-RLRL9-Y7TBJ-FS866>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0192703-06

MATRÍCULA
192.703

FICHA
01
VERSO

AV.01/192.703 - Praia Grande, 09 de junho de 2.017.

Nos termos do 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 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 em São Vicente-SP, aos 02 de junho de 2017, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6248857, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 15 211 028 0006-8.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 464100 de 02/06/2017.

R.02/192.703 - Praia Grande, 09 de junho de 2.017.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **MARCUS VINICIUS DOS SANTOS** e **RUBENS CAETANO FERREIRA**, e sua mulher, **SUELY SANCHES FERREIRA**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RAFAEL LIMA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH 04455137103-SP, CPF/MF 390.108.688-93, residente e domiciliado em São Vicente-SP, na Rua Irineu Abilheira de Castro, número 297, fds., Cidade Náutica, pelo valor de R\$ 210.000,00, sendo R\$ 8.771,20 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.682,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 464100 de 02/06/2017.

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAGHP-RLRL9-Y7TBJ-FS866>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0192703-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976

MATRÍCULA

192.703

FICHA

02

Em 09 de junho de 2.017.

R.03/192.703 - Praia Grande, 09 de junho de 2.017.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **RAFAEL LIMA DE SOUZA**, já qualificado, procedeu 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 ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 138.176,95, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 02 de julho de 2017, no valor de R\$ 902,52, 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, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 464100 de 02/06/2017.

AV.04/192.703 - Praia Grande, 06 de junho de 2.023.

FICA CANCELADO o R.03 retro, em virtude da quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, nos termos do 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 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, e do Programa Minha

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAGHP-RLRL9-Y7TBJ-FS866>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0192703-06

MATRÍCULA

192.703

FICHA

02_{VERSO}

Casa, Minha Vida, alterada pela MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em São Vicente/SP, aos 22 de maio de 2023.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 639191 de 24/05/2023.

Selo digital nº 119768331000000113506623A

gal

AV.05/192.703 - Praia Grande, 06 de junho de 2.023.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.04 retro, e da certidão de casamento expedida aos 04 de novembro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, da Comarca desta cidade, matrícula 122440 01 55 2017 2 00091 097 0026689-33, é feita a presente averbação para consignar que RAFAEL LIMA DE SOUZA, casou-se aos 04 de novembro de 2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ANNA CAROLINA PERES DA SILVA, brasileira, administradora, RG 52.198.742-8-SSP/SP, CPF/MF 423.744.448-13, passando a mulher a assinar ANNA CAROLINA PERES DE SOUZA.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 639191 de 24/05/2023.

Selo digital nº 119768331000000113506223I

gal

R.06/192.703 - Praia Grande, 06 de junho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, RAFAEL LIMA DE SOUZA, assistido por seu cônjuge, ANNA CAROLINA PERES DE SOUZA, já qualificados, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **GIAN CLAUDIO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, RG 530348962-SSP/SP, CPF/MF 484.640.688-16, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Otelo Rodrigues Franco, número 85, pelo valor de R\$ 264.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 4.566,90 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 639191 de 24/05/2023.

Selo digital nº 119768321000000113506523E

gal

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAGHP-RLRL9-Y7TBJ-FS866>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0192703-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

192.703

FICHA

03

Em 06 de junho de 2.023.

R.07/192.703 - Praia Grande, 06 de junho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **GIAN CLAUDIO RIBEIRO DOS SANTOS**, 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 ¾, 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 no valor de R\$ 211.200,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 23 de junho de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.512,39, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%, 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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 639191 de 24/05/2023.

Selo digital nº 119768321000000113506723A

AV.08/192.703 - Praia Grande, 15 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 24 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01461503C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **GIAN CLAUDIO RIBEIRO DOS SANTOS**, por este registro imobiliário; sem que o mesmo tenha sido localizado; b) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico **gianclaudio2926@gmail.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 12, 13 e 14 de janeiro 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

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAGHP-RLRL9-Y7TBJ-FS866>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0192703-06

MATRÍCULA	FICHA
192.703	03 VERSO

CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 280.720,34.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 718727 de 25/09/2025
Selo digital nº119768331000001747613426K



Selo Digital nº
1197683C30000017476133262

CERTIDÃO

Protocolo nº 718727

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 192703, 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, quinta-feira, 16 de abril 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/HAGHP-RLRL9-Y7TBJ-FS866>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 416160421, recepcionado em 25/09/2025 - Emitido em 16/04/2026 - Pág. nº 6/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



onr