Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0196847-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
196.847	01

Em 13 de junho de 2.017.

IMÓVEL: Casa número 06, localizada no pavimento térreo e no pavimento superior do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA XIII, situado na Rua Pedro Gonçalves dos Santos, número 30, na Vila Sônia – Segunda Gleba, nesta cidade, com a área útil de 53,644m², área comum de 1,22067m², área total de 54,8647m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 9,3907% do todo; confronta a parte inferior, pela frente, por onde possui sua entrada, com a área de circulação lateral, pelo lado esquerdo, com a parte inferior da casa nº 07, pelo lado direito, com a parte inferior da casa nº 05, e pelos fundos, em linhas quebradas, com a área de seu uso exclusivo; e a parte superior, confronta pela frente, com vista para a área de circulação lateral, pelo lado esquerdo, com a parte superior da casa nº 07, pelo lado direito, com a parte superior da casa nº 05, e pelos fundos, com vista para os fundos da própria casa, e com vista para a área de seu uso exclusivo. É de seu uso exclusivo uma área descoberta, nos fundos da própria casa, medindo 0,72 metro, de frente, por onde possui seu acesso, daí deflete à direita e segue em linha reta em 0,80 metro, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 2,53 metros, confrontando nestes três segmentos com os fundos da própria casa, do lado esquerdo mede 2,20 metros, confrontando com a área de uso exclusivo da casa nº 07, do lado direito mede 1,40 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa nº 05, e nos fundos mede 3,25 metros, confrontando com o lote 10, encerrando a área de 5,12 m2; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 03 33 032 011 0006-3.

PROPRIETÁRIA: **DNA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** com sede nesta cidade, na Rua Morubixaba, nº 20, sala 12-A, Vila Tupiry, CEP: 11.703-570, inscrita no CNPJ/MF 11.423.052/0001-97.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/181.902, de 20 de outubro de 2016, e instituição condominial registrada sob número 08/181.902, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 462.645 de 15/05/2017.

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRJPA-YBBBE-NHH69-LW7LX

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1007101958, recepcionado em 23/06/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 1/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0196847-87

MATRÍCULA	FICHA
196.847	01 VERSO

AV.01/196.847 - Praia Grande, 05 de dezembro de 2.018.

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 12 de novembro de 2018, e da cópia autenticada do instrumento particular de alteração contratual firmado nesta cidade, em 01 de julho de 2017, registrado na JUCESP sob número 474.306/17-3, em 16 de outubro de 2017, é feita a presente averbação para consignar que DNA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA tem atualmente sua sede social nesta cidade, na Rua Doutor Roberto Shoji, 455, sala 01, Boqueirão, CEP 11701-030.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n° 502630 de 21/11/2018.

R.02/196.847 - Praia Grande, 05 de dezembro de 2.018.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **DNA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RENAN LOPES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, RG 413198315-SSP/SP, CPF/MF 422.521.838-45, residente e domiciliado em São Vicente-SP, na Rua Osmir Clayton Leal, número 55, Parque São Vicente, pelo valor de R$ 190.000,00, sendo R$ 1.791,71 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° 502630 de 21/11/2018.

" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRJPA-YBBBE-NHH69-LW7LX

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10071019S8, recepcionado em 23/06/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 2/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0196847-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
196.847	02

Em 05 de dezembro de 2.018.

R.03/196.847 - Praia Grande, 05 de dezembro de 2.018.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **RENAN LOPES 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$ 152.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 13 de dezembro de 2018, no valor de R$ 990,54, 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 502630 de 21/11/2018.

AV.04/196.847 - Praia Grande, 26 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/KRJPA-YBBBE-NHH69-LW7LX

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1007101958, recepcionado em 23/06/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 3/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0196847-87

MATRÍCULA 196.847 | FICHA 02 VERSO

Casa, Minha Vida, alterada pela MPV n° 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado nesta cidade, aos 12 de junho de 2023.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo n° 641084 de 14/06/2023.
Selo digital n° 1197683310000001148047235

R.05/196.847 - Praia Grande, 26 de junho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **RENAN LOPES DE SOUZA**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RICHARD ALVES SERRA MAGNANI**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG 651789187-SSP/SP, CPF/MF 560.111.148-06, e **KETELYN ALVES SERRA MAGNANI**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 593808629-SSP/SP, CPF/MF 561.142.748-06, residentes e domiciliados em São Vicente/SP, na Rua Irineu Abilheira de Castro, número 615, Fd. Cidade Nautica, pelo valor de R$ 264.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo n° 641084 de 14/06/2023.
Selo digital n° 1197683210000001148046239

R.06/196.847 - Praia Grande, 26 de junho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **RICHARD ALVES SERRA MAGNANI** e **KETELYN ALVES SERRA MAGNANI**, já qualificados, procederam 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 15 de julho de 2023, sendo o

- **"continua na ficha 03"**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRJPA-YBBBE-NHH69-LW7LX

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1007101958, recepcionado em 23/06/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 4/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0196847-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL — **Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
196.847	03

Em 26 de junho de 2.023.

encargo mensal inicial no valor de R$ 1.556,60, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6364% e efetiva de 0,6383%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam 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 641084 de 14/06/2023.
Selo digital nº 1197683210000001148048235

AV.07/196.847 – CONSOLIDAÇÃO
Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 21 de setembro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01629682C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando as notificações positivas dirigidas aos devedores RICHARD ALVES SERRA MAGNANI e KETELYN ALVES SERRA MAGNANI, realizadas no dia 08 de julho de 2026, sem que os devedores 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$ 282.952,53. Praia Grande, 06 de outubro de 2.026.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 745584 de 23/06/2026
Selo digital nº 1197683310000017559968226X

CERTIDÃO — Protocolo nº 745584

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 196847, 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, quarta-feira, 7 de outubro de 2026

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

Selo Digital nº 1197683C3000017559968126F
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/KRJPA-YBBBE-NHH69-LW7LX

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1007101958, recepcionado em 23/06/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br