Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0232072-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
232.072	01

Em 10 de abril de 2.023.

IMÓVEL: Casa número 02, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL PRINCESA**, situado na Rua Eulenice Maria Jacob Cardoso, número 45, no loteamento denominado Jardim Princesa, 1ª Gleba, nesta cidade, com a área útil de 55,815 m2, área comum de 4,780 m2, área bruta de 60,595 m2, pertencendo-lhe o terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 22,23%, confronta pela frente por onde tem sua entrada com o corredor de circulação do condomínio, do lado esquerdo de quem do corredor de circulação do condomínio olha divisa com o hall de escadarias de acesso da casa número 03 e com o a casa número 04, da mesma forma pelo lado direito com o hall de escadarias de acesso da casa número 01, com o depósito com w.c e com a área de recuo da frente que possui o estacionamento coletivo e o bicicletário, e nos fundos divisa com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área, que assim se descreve: mede 7,35 metros para a casa número 02, a qual faz parte integrante, por 1,40 metro da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando de quem da casa olha do lado esquerdo com a área de uso exclusivo da casa número 04, do lado direito com a área de recuo da frente do condomínio que possui o estacionamento coletivo, e nos fundos com parte do lote 10, dentro dessa área existe a área de serviço da unidade; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do condomínio, para a guarda de veículo de passeio de médio porte, obedecendo à ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 09 07 015 011 0002.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL PRINCESA SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Eulenice Maria Jacob Cardoso, número 45, Bairro Princesa, CEP 11711-070, inscrita no CNPJ/MF sob número 38.183.098/0001-32, NIRE 35236272062.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/50.309, de 09 de novembro de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 12/50.309, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 633577 de 27/03/2023.
Selo digital nº 1197683110000001090150 23J

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBVGY-FQCY2-HH2S6-XM3TK

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1007110233, recepcionado em 05/05/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 1/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0232072-45

MATRÍCULA	FICHA
232.072	01 VERSO

R.01/232.072 - Praia Grande, 21 de agosto de 2.023.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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, alterada pela MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em Santos/SP, aos 14 de agosto de 2023, **RESIDENCIAL PRINCESA SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ANA PAULA DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 246787727-SSP/SP, CPF/MF 136.295.468-38, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sto. Agostinho, 649, Vl. Caiçara, pelo valor de R$ 260.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 647024 de 15/08/2023
Selo digital nº 1197683210000000119100523C

R.02/232.072 - Praia Grande, 21 de agosto de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **ANA PAULA DA SILVA**, já qualificada, 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$ 208.000,00, com prazo de amortização de 311 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 15 de setembro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R$ 1.719,66, 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, a devedora/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 647024 de 15/08/2023
Selo digital nº 1197683210000000119100623A

" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBVGY-FQCY2-HH2S6-XM3TK

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10071102233, recepcionado em 05/05/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 2/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0232072-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
232.072	02

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

Em 07 de outubro de 2.026.

AV.03/232.072 – CONSOLIDAÇÃO

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 17 de setembro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01589801C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante ANA PAULA DA SILVA, realizada no dia 01 de julho 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$ 271.495,16. Praia Grande, 07 de outubro de 2.026.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 740320 de 05/05/2026
Selo digital nº1197683310000175600466261

CERTIDÃO Protocolo nº 740320

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 232072, 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 1197683C30000175600465263

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/DBVGY-FQCY2-HH2S6-XM3TK

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10071102333, recepcionado em 05/05/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br