



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0234467-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

234.467

FICHA

01

Em 25 de setembro de 2.023.

IMÓVEL: Apartamento duplex número 01, integrante do **ED. RESIDENCIAL RAFAEL XXXV**, situado na Rua Elvira Cruz Leal, número 94, na Vila Antártica – III Gleba, nesta cidade, com a área útil de 62,1150 m2, área comum de 7,9097 m2, área total de 70,0247 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 23,6570%, confronta a parte inferior, pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para o apartamento, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a parte inferior do apartamento duplex número 02, do lado esquerdo, em linhas quebradas, e nos fundos, ambos com a área de uso comum do condomínio; a parte superior, confronta na mesma posição da inferior, pela frente, com vistas para a área de uso comum do condomínio, do lado direito, com a parte superior do apartamento duplex número 02, do lado esquerdo e nos fundos, ambos com vistas para a área de uso comum do condomínio; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 04 12 108 009 0001.

PROPRIETÁRIA: **J J DOS SANTOS CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Doutor João Sampaio, número 167, apto 134, Guilhermina, CEP 11702-010, inscrita no CNPJ/MF sob número 26.478.504/0001-05, NIRE 35230153355.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/180.356, de 17 de junho de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 07/180.356, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 650048 de 14/09/2023.

Selo digital nº 119768311000000121707323K

R.01/234.467 - Praia Grande, 06 de novembro de 2.023.

Pelo instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e
- **“continua no verso”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQBNG-7V7MT-BBLZ9-AR3SV>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0234467-38

MATRÍCULA

234.467

FICHA

01

VERSO

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 nesta cidade, aos 20 de outubro de 2023, **J J DOS SANTOS CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MAYRA PELLEGRINI LOPES SILVA**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG 478630232-SSP/SP, CPF/MF 426.145.408-46, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Silas Baltazar de Araujo, número 227, Casa 01, Antártica, pelo valor de R\$ 350.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 653430 de 23/10/2023.

Selo digital nº 119768321000000124719023E

R.02/234.467 - Praia Grande, 06 de novembro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **MAYRA PELLEGRINI LOPES 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 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 no valor de R\$ 280.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 17 de novembro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.001,70, 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 653430 de 23/10/2023.

Selo digital nº 119768321000000124719123C

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQBNG-7V7MT-BBLZ9-AR3SV>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0234467-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

234.467

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 02 de setembro de 2.026.

AV.03/234.467 - Praia Grande, 02 de setembro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 03 de agosto de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01590678C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, MAYRA PELLEGRINI LOPES SILVA, realizada no dia 25 de maio 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\$ 373.959,06.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 740594 de 07/05/2026

Selo digital nº 119768331000001755308726H



Selo Digital nº

1197683C3000001755308626Z

CERTIDÃO

Protocolo nº 740594

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 234467, 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, sexta-feira, 4 de setembro de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQBNG-7V7MT-BBLZ9-AR3SV>

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

onr

ridigital

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor

Pedido de certidão nº 904112227, recepcionado em 07/05/2026 - Emitido em 04/09/2026 - Pág.º 3/3