



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0238683-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

238.683

FICHA

01

Em 07 de junho de 2.024.

IMÓVEL: Casa número 05, localizada no pavimento superior do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUNA**, situado na Avenida Hermenegildo Pereira de França, número 1397, no lote 24, da quadra 06, do Jardim Silmara, no lugar denominado Miú, nesta cidade, com a área útil de 45,2592 m², área comum de 7,0441 m², área total de 52,3033 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 14,3564%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a casa número 07, do lado esquerdo, com a casa número 02, e nos fundos, com vistas para a área de uso exclusivo da casa número 04. Sendo de seu uso exclusivo, um hall/escadaria, assim descritos: confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a casa número 06, do lado esquerdo e nos fundos, ambos com a casa número 04; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 06 29 106 024 0005.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LUNA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Sebastião Gonçalves, número 12, Vila Sonia, CEP 11723-140, inscrita no CNPJ/MF sob número 43.696.026/0001-29, NIRE 35237854685.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/176.635, de 21 de agosto de 2023, e instituição de condomínio registrada sob número 09/176.635, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 673239 de 23/05/2024.

Selo digital nº 119768311000000141269924V

R.01/238.683 - Praia Grande, 15 de outubro de 2.024.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do parágrafo

- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN594-4L2YG-JZST4-WBA9F>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0238683-97

MATRÍCULA
238.683

FICHA
01
VERSO

5º do artigo 61, da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Mongaguá-SP, em 01 de outubro de 2024, **CONSTRUTORA LUNA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **JESSICA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 478259220-SSP/SP, CPF/MF 387.449.578-74, e **ANA PAULA DE CASSIA GONCALVES**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, CNH nº 05010878050-SP, CPF/MF 345.451.928-40, residentes e domiciliadas nesta cidade, na Rua Maria Barbosa Chaves, número 52, casa 04, Vila Sonia, pelo valor de R\$ 260.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 686417 de 03/10/2024.

Selo digital nº1197683210000001522464247

R.02/238.683 - Praia Grande, 15 de outubro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **JESSICA FERREIRA DOS SANTOS** e **ANA PAULA DE CASSIA GONCALVES**, já qualificadas, 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 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei Federal 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 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 04 de novembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.587,74, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6800%, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 686417 de 03/10/2024.

Selo digital nº1197683210000001522465245

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN594-4L2YG-JZST4-WBA9F>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0238683-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

238.683

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 01 de abril de 2.026.

AV.03/238.683 - Praia Grande, 01 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 05 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01439758C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida às devedoras JESSICA FERREIRA DOS SANTOS e ANA PAULA DE CASSIA GONÇALVES, por este registro imobiliário, sem que as mesmas tenham sido localizadas; b) a notificação dirigida às devedoras para os contatos eletrônicos estreladomarcontabilidade@uol.com.br e carlabroglio@ig.com.br; 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 17, 18 e 19 de dezembro de 2025, sem que as 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\$ 265.336,20.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 715265 de 21/08/2025

Selo digital nº1197683310000017468814268



Selo Digital nº

1197683C3000001746881326Q

CERTIDÃO

Protocolo nº 715265

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 238683, 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, terça-feira, 7 de abril de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN594-4L2YG-JZST4-WBA9F>

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

onr

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 407161437, recepcionado em 21/08/2025 - Emitido em 07/04/2026 - Pág.º 3/3

ridigital