



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0242738-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 242.738	FICHA 01
-----------------------------	--------------------

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8
Em 04 de dezembro de 2.024.

IMÓVEL: Casa assobradada número 02, integrante do **RESIDENCIAL RIVIERA**, situado na Avenida Gabriel Soares de Souza, número 468, no lote número 40, da quadra 13, do Balneário Japurá, nesta cidade, com a área útil de 66,6160 m², área comum de 7,4486 m², área total de 74,0646 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 24,0080%, confronta a parte inferior, pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, em linhas quebradas, com a referida área e hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 01, do lado direito, na mesma posição de observação, com a parte inferior da casa assobradada número 03, do lado esquerdo, em linhas quebradas, com a área de uso comum do condomínio, e nos fundos, com a sua área de uso exclusivo; 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 da casa assobradada número 03, do lado esquerdo, com a casa número 01, e nos fundos, com vistas para a sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área, assim descrita: mede 3,48 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente de quem da casa assobradada número 02 olha para sua entrada, com a referida casa, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 03, do lado esquerdo, com a área de uso comum do condomínio, e nos fundos, com o lote número 39, contendo nesta área descrita: uma área de serviço; 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: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua das Tulipas, número 312, Balneário Flórida, CEP 11708-500, inscrita no CNPJ/MF sob número 28.697.435/0001-56, NIRE 35230680541.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/6.176, de 20 de junho de 2023, e instituição de condomínio registrada sob número 09/6.176, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 691332 de 22/11/2024.
Selo digital nº 119768311000000156074924P

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4N8E-H3FCC-9RJNH-GN69E>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0242738-57

MATRÍCULA
242.738

FICHA
01
VERSO

AV.01/242.738 - Praia Grande, 26 de setembro de 2.025.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em São Paulo-SP, aos 14 de agosto de 2025, e da certidão número 017708/2025, emitida pela Prefeitura desta cidade, aos 12 de setembro de 2025, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 06 09 013 040 0002.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 717655 de 15/09/2025.

Selo digital nº119768331000001736293525B

R.02/242.738 - Praia Grande, 26 de setembro de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **GABRIEL OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG 58271252X-SSP/SP, CPF/MF 601.464.168-80, e seu cônjuge, **THAYANE DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, proprietária de microempresa, RG 46906978845-SSP/SP, CPF/MF 469.069.788-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Ana Pereira da Franca, número 1370, casa 03, Esmeralda, pelo valor de R\$ 422.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 717655 de 15/09/2025.

Selo digital nº1197683210000017362938257

R.03/242.738 - Praia Grande, 26 de setembro de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **GABRIEL OLIVEIRA SILVA**, e seu cônjuge, **THAYANE DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificados,

“ continua na ficha 02 ”



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0242738-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
242.738

FICHA
02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8
Em 26 de setembro de 2025.

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 Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 337.600,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 13 de setembro de 2025, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.984,89, com a taxa de juros ao ano nominal de 10,0000% e efetiva de 10,4713%, e taxa de juros ao mês efetiva de 0,8333%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciários se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato. Consta do título: que nos termos do § 2º, do artigo 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; que os devedores são procuradores recíprocos para fins de recebimento de intimação; e, para efeitos do artigo nº 24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$ 422.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 717655 de 15/09/2025.

Selo digital nº1197683210000017362939255

AV.04/242.738 - Praia Grande, 16 de setembro de 2026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 10 de julho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01566946C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando as notificações positivas dirigidas aos devedores GABRIEL OLIVEIRA SILVA, e seu cônjuge, THAYANE DOS SANTOS OLIVEIRA, realizadas no dia 06 de abril 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\$ 428.310,09.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 736260 de 24/03/2026

Selo digital nº 119768331000017558761726Y



Selo Digital nº

1197683C3000017558761826C

CERTIDÃO

Protocolo nº 736260

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 242738, 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, 18 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/T4N8E-H3FCC-9RJNH-GN69E>