



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245451-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
245.451	01

Registro de Imóveis de Praia Grande - SR
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8
Em 12 de junho de 2.025.

IMÓVEL: Apartamento número 16, localizado no primeiro pavimento tipo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM39-7 – TORRE C**, situado na Rua Sérgio Gregório, número 671, na área denominada lote 07, situada na gleba de terras denominada Calipal, que fazia parte do Sítio denominado Momboatuba - Mirim, nesta cidade, com a área construída privativa de 40,670 m², área comum de 10,804 m², área total de 51,474 m², e a fração ideal do terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,3069%, confronta pela frente com hall de distribuição e com o apartamento número 17, do lado direito e fundos com área livre de uso comum do condomínio, do lado esquerdo com o apartamento número 15; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de pequeno ou médio porte, de uso indeterminado.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIO: MICHEL SILVA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, pedreiro, RG 47.310.165-8-SSP/SP, CPF/MF 391.470.478-01, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Rua Maranhão, 365, Vila Edna.

REGISTRO ANTERIOR: R.632/216.413, de 10 de fevereiro de 2023, R.1129/216.413, de 12 de junho de 2025, e instituição de condomínio registrada sob número 961/216.413, todos deste Registro.

Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 705407 de 05/05/2025.
Selo digital nº 119768311000000169544825J

AV.01/245.451 - Praia Grande, 12 de junho de 2.025.

Nos termos do R.633/216.413, deste Registro, MICHEL SILVA DOS SANTOS, já qualificado, 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 pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBLBK-VQ532-G4BY2-7GXZP>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245451-66

MATRÍCULA

245.451

FICHA

01_{VERSO}

de R\$ 155.645,61, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 09 de fevereiro de 2023, no valor de R\$ 1:093,04, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, 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. Ato isento de selos e emolumentos.

Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 705407 de 05/05/2025.

Selo digital nº 1197683E10000001694245254

AV.02/245.451 - Praia Grande, 12 de junho de 2.025.

Nos termos da AV.1278/216.413, deste Registro, o empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM39-7, está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)**, nos termos estabelecidos no referido programa, e na Lei número 11.977/2009, artigo 42, inciso II, e em seu parágrafo 2º. Ato isento de selos e emolumentos.

Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 705407 de 05/05/2025.

Selo digital nº 1197683E1000000169451725X

AV.03/245.451 - Praia Grande, 15 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 24 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01505284C), e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 6306038, emitido pela Prefeitura local, é feita a

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBLBK-VQ532-G4BY2-7GXZP>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0245451-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
245.451	02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 15 de abril de 2.026.

presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na referida repartição pública sob n.º 2 03 00 189 307 3016-9.

O Escrevente Autorizado:
 (Roberto Gonçalves Guimarães)
 Protocolo nº 726859 de 11/12/2025
 Selo digital nº119768331000001747611626I

AV.04/245.451 - Praia Grande, 15 de abril de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.03, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor MICHEL SILVA DOS SANTOS, por este registro imobiliário; e b) a notificação positiva dirigida ao devedor, realizada aos 14 de janeiro de 2026, pelo Oficial Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Guarujá-SP, sob o registro nº 161.609 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; sem que o devedor 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\$ 223.767,84

O Escrevente Autorizado:
 (Roberto Gonçalves Guimarães)
 Protocolo nº 726859 de 11/12/2025
 Selo digital nº119768331000001747611826E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBLBK-VQ532-G4BY2-7GXZP>



Selo Digital nº 11976833000001747611726W

CERTIDÃO

Protocolo nº 726859

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 245451, 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, quinta-feira, 16 de abril de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolý Gitahy Pontes Pelluchi

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 416162307, recepcionado em 11/12/2025 - Emitido em 16/04/2026 - Pag.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

