



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0188148-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
188.148

FICHA
01

Em 23 de fevereiro de 2.016.

IMÓVEL: Casa número 03, integrante do **RESIDENCIAL LIBRA**, situado na Rua Lindaura dos Santos Aguiar, número 259, no loteamento denominado Jardim Real - Terceira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 42,735 m², área comum de 3,52480 m², área bruta de 46,2598 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 41,8211%, medindo 5,55 metros de frente, por 7,20 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente, por onde tem sua entrada, com a área de seu uso exclusivo, do lado esquerdo, de quem da área de seu uso exclusivo, olha para o imóvel, com a casa 02, do lado direito e nos fundos, com a sua área de uso exclusivo. É de seu uso exclusivo uma área localizada nos fundos e nas laterais do condomínio, a 17,46 metros do alinhamento de divisa do lado esquerdo, do terreno todo, de quem da Rua Lindaura dos Santos Aguiar olha para o mesmo, desse ponto segue em direção aos fundos do terreno na distância de 7,05 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote 21, daí deflete à direita e segue na distância de 10,20 metros, confrontando com parte do lote 08, daí deflete à direita e segue na distância de 7,05 metros, confrontando com parte do lote 23, daí deflete à direita e segue na distância de 1,50 metro, confrontando com a área de circulação do condomínio, daí deflete à direita e segue na distância de 5,55 metros, confrontando com a própria casa 03, daí deflete à esquerda e segue na distância de 7,20 metros, daí deflete à esquerda e segue na distância de 5,55 metros, confrontando nestas duas deflexões com a própria casa 03, daí deflete à direita e segue na distância de 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa 02, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, caixa de inspeção, caixa de gordura, área de serviço com 2,52 m², e os muros divisórios, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 08 14 064 022 0003

PROPRIETÁRIOS: **MARCELO RODRIGUES JORDÃO**, brasileiro, comerciante, RG 18.738.978-SSP-SP, CPF/MF 133.818.408-35, e sua mulher, **VALÉRIA MESA JORDÃO**, brasileira, comerciante, RG 21.938-616-SSP-SP, CPF/MF 130.562.268-56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 4.242, Aviação, CEP: 11.703-200.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/164.755, de 11 de maio de 2.015, e instituição de condomínio registrada sob número 08/164.755, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 436692 de 28/01/2016

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5ZX6-CR9DH-ZGBPV-YLWRY>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0188148-91

MATRÍCULA

188.148

FICHA

01
VERSO

R.01/188.148 - Praia Grande, 19 de julho de 2.016.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, 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, na forma da Lei número 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei número 12.424, de 16 de junho de 2011, firmado em São Vicente-SP, aos 20 de junho de 2016, **MARCELO RODRIGUES JORDÃO**, e sua mulher, **VALÉRIA MESA JORDÃO**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **SAMARA DE SOUZA ALVES**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade, de caixa, RG 429469780-SSP/SP, CPF/MF 388.720.868-41, e **JEFFERSON MEDEIROS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, RG 442676360-SSP/SP, CPF/MF 445.709.238-01, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Timbiras, número 282, apto. 102, Tupi, pelo valor de R\$ 175.000,00, sendo R\$ 3.932,97 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 3.838,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 445665 de 11/07/2016.

R.02/188.148 - Praia Grande, 19 de julho de 2.016.

Pelo instrumento particular referido no R.01, **SAMARA DE SOUZA ALVES** e **JEFFERSON MEDEIROS RODRIGUES**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 136.376,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de julho de 2016, no valor de R\$ 888,76, com a taxa de juros ao ano nominal

-
“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5ZX6-CR9DH-ZGBPV-YLWRY>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0188148-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
188.148

FICHA
02

Em 19 de julho de 2.016.

de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se cientes 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.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 445665 de 11/07/2016.

AV.03/188.148 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 02 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01470081C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciantes, SAMARA DE SOUZA ALVES e JEFFERSON MEDEIROS RODRIGUES, realizada no dia 24 de outubro de 2025, 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\$ 192.728,41.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 720497 de 13/10/2025
Selo digital nº119768331000001743103626V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5ZX6-CR9DH-ZGBPV-YLWRY>



Selo Digital nº
1197683C3000001743103526D

CERTIDÃO Protocolo nº 720497

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 188148, 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, 22 de janeiro de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 122155012, recepcionado em 13/10/2025 - Emitido em 22/01/2026 - Pág.nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

