



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0209167-84

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRICULA  
**209.167**

FICHA  
**01**

**Em 07 de junho de 2.019.**

**IMÓVEL:** Casa número 01, localizada no pavimento superior do prédio residencial, situado na Rua Martiniano José Das Neves, número 214, no loteamento denominado Vila Califórnia, nesta cidade, com a área privada de 67,512 m<sup>2</sup>, área comum de 15,41 m<sup>2</sup>, área total de 82,92 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 17,218%, com vista frontal para área de estacionamento coletivo, confronta do lado direito, de quem da área de circulação olha para o imóvel, com a casa 02, do lado esquerdo com a área de estacionamento coletivo e nos fundos com vista para a área de estacionamento coletivo. 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 e esquerdo na mesma posição de observação, com a área de uso comum do condomínio e nos fundos com o espaço destinado a vaga de moto do condomínio e a área de uso comum do condomínio; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIOS:** **LUPERCIO SIMÃO CONDE JUNIOR**, brasileiro, empresário, RG 10.547.984-6-SSP/SP, CPF 053.799.398-30, e seu cônjuge **KARINA GABÃO CONDE**, brasileira, jornalista, RG 20.657.492-SSP/SP, CPF 198.877.128-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Avenida Bartolomeu de Gusmão, número 157, apartamento 61, na proporção de 66,666% ideais; e **WATSON ULIANA TRAVASSOS**, brasileiro, empresário, RG 14.127.038-X-SSP/SP, CPF 025.411.718-03, e seu cônjuge **MAELY CAXIAS TRAVASSOS**, brasileira, advogada, RG 15.741.364-SSP/SP, CPF 065.355.598-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Avenida Bartolomeu de Gusmão, nº 105, apartamento 61, na proporção de 33,334% ideais.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.11/18.410, de 26 de agosto de 2016, R.12/18.410, de 21 de novembro de 2016, e instituição de condomínio registrada sob número 14/18.410, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 514908 de 24/05/2019  
Selo digital nº 119768311000000013341019G

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXTUL-RLSBE-9YUTN-JHR4E>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 1020175254, recepcionado em 29/01/2025 - Emitido em 20/10/2025 - Pag.º 1/5  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0209167-84

MATRÍCULA  
**209.167**

FICHA  
**01**  
VERSO

**AV.01/209.167 - Praia Grande, 18 de junho de 2.021.**

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, 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, firmado nesta cidade, aos 02 de junho de 2021, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6264105, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 09 012 008 0001-1.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 569853 de 08/06/2021.  
Selo digital nº 119768331000000059248821P

**AV.02/209.167 - Praia Grande, 18 de junho de 2.021.**

Nos termos do instrumento particular referido na AV.01 retro, e da cópia autenticada da certidão de casamento expedida aos 28 de fevereiro de 2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Segundo Subdistrito da Comarca de Santos-SP, matrícula 122671 01 55 1983 2 00100 215 0009555 58, é feita a presente averbação para consignar que o nome do proprietário Watson Uliana Travassos foi retificado para constar a grafia correta do patronímico familiar, passando a assinar WATSON ULLIANA TRAVASSOS.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 569853 de 08/06/2021.  
Selo digital nº 119768331000000059248921N

**R.03/209.167 - Praia Grande, 18 de junho de 2.021.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **LUPERCIO SIMÃO CONDE JUNIOR**, e seu cônjuge, **KARINA GABÃO CONDE**, e **WATSON**  
- " continua na ficha 02 " -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXTUL-RLSBE-9YUTN-JHR4E>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0209167-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
209.167

FICHA  
02

Em 18 de junho de 2.021.

**ULLIANA TRAVASSOS**, e seu cônjuge, **MAELY CAXIAS TRAVASSOS**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ALAN FERNANDES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, RG 64115840-SSP/SP, CPF/MF 702.191.554-37, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Martiniano José das Neves, 214, cs. 01, Nova Mirim, pelo valor de R\$ 248.750,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 8.490,00 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 569853 de 08/06/2021.

Selo digital nº 119768321000000059248721T

**R.04/209.167 - Praia Grande, 18 de junho de 2.021.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **ALAN FERNANDES PEREIRA**, 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 de R\$ 198.336,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 05 de julho de 2021, no valor de R\$ 1.478,95, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, 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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso do devedor/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, passando a ser de 7,5343% a.a.(nominal) e 7,8000% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXTUL-RLSBE-9YUTN-JHR4E>





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0209167-84

MATRÍCULA  
**209.167**

FICHA  
**02**  
VERSO

um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 569853 de 08/06/2021.  
Selo digital nº 1197683210000000592493210

**AV.05/209.167 - Praia Grande, 18 de junho de 2.021.**

Aos 02 de junho de 2021, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1538110-2, série 0621, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedor ALAN FERNANDES PEREIRA, já qualificados.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 569853 de 08/06/2021.  
Selo digital nº 1197683E1000000059249021I

**AV.06/209.167 - Praia Grande, 15 de outubro de 2.025.**

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.05 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 11 de setembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01324016C).

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 697175 de 29/01/2025  
Selo digital nº 119768331000001737422425O

**AV.07/209.167 - Praia Grande, 15 de outubro de 2.025.**

Nos termos do requerimento referido na AV.06, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas ao -  
" continua na ficha 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXTUL-RLSBE-9YUTN-JHR4E>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0209167-84

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
209.167	03

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 15 de outubro de 2.025.

devedor ALAN FERNANDES PEREIRA, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico ap9146124@gmail.com; e d) as publicações de editais no “Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis” (DSREI), através da plataforma www.registroidoveis.org.br/editais-online, nos dias 30 de junho de 2025, 01 e 02 de julho de 2025, 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\$ 279.712,47.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 697175 de 29/01/2025

Selo digital nº119768331000001737422625K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXTUL-RLSBE-9YUTN-JHR4E>



Selo Digital nº  
1197683C30000017374226252

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 697175

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 209167, 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, quarta-feira, 15 de outubro de 2025

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 1020175254, recepcionado em 29/01/2025 - Emitido em 20/10/2025 - Pág. nº 5/5  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

