



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0185527-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

185.527

FICHA

01

Em 21 de setembro de 2.015.

IMÓVEL: Casa assobradada número 06, integrante do **RESIDENCIAL JAQUELINE**, situado na Avenida Estados Unidos, número 507, do loteamento denominado Parque das Américas, nesta cidade, com a área útil de 53,48 m², área comum de 9,20 m², área bruta de 62,68 m², e a fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 13,35%, confrontando a parte inferior e superior, pela frente, por tem sua porta de entrada, com o corredor de circulação do condomínio, do lado direito de quem do referido corredor olha para o imóvel, com a casa assobradada número 07, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a casa assobradada número 05, e nos fundos com a área de seu uso exclusivo. É de seu uso exclusivo uma área localizada nos fundos da própria casa, assim descrita: mede 3,72 metros de frente para a própria casa 06, por 1,50 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado direito de quem da casa o olha, com a área de uso exclusivo da casa número 07, do lado esquerdo com a área de uso exclusivo da casa número 05, e nos fundos com o lote 18, encerrando a área de 5,07 m², contendo nesta área, uma área de serviço de 1,26 m²; cabendo-lhe, ainda, o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para guarda de veículo de passeio de pequeno e médio porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: 2 07 01 011 020 0006

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ REINALDO ALVES DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, empreiteiro, RG 837504-SSP/SE, CPF/MF 580.648.505-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Marquesa de Santos, número 667, Tude Bastos, CEP 11725-050.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/63.647, de 05 de setembro de 2.013, e instituição de condomínio registrada sob número 05/63.647, deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 427588 de 25/08/2.015

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PY32-G4CHD-QDSTA-US5J9>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0185527-97

MATRÍCULA

185.527

FICHA

01

VERSO

R.01/185.527 - Praia Grande, 18 de fevereiro 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 Paulo-SP, aos 20 de janeiro de 2016, **JOSÉ REINALDO ALVES DIAS**, já qualificado, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **GABRIEL PRADELA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG 48.052.701-5-SSP/SP, CPF/MF 392.137.678-54, e **AMANDA FERNANDES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG 42.440.831-4-SSP/SP, CPF/MF 428.453.238-32, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Cecília, 346, Caiçara, pelo valor de R\$ 180.000,00, sendo R\$ 9.501,85 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 18.012,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n.º 436660 de 28/01/2016

R.02/185.527 - Praia Grande, 18 de fevereiro de 2.016.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **GABRIEL PRADELA DO NASCIMENTO** e **AMANDA FERNANDES DOS SANTOS**, 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 ¾, 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\$ 112.620,03, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 19 de fevereiro de 2016, no valor de R\$ 629,03, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PY32-G4CHD-QDSTA-US5J9>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0185527-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

185.527

FICHA

02

Em 18 de fevereiro de 2.016.

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 n.º 436660 de 28/01/2016

AV.03/185.527 - Praia Grande, 18 de fevereiro de 2.016.

Nos termos do Decreto Municipal número 5548, de 03 de julho de 2014, a AVENIDA ESTADOS UNIDOS denomina-se atualmente AVENIDA PAU-BRASIL. Ato isento de selos e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)

AV.04/185.527 - Praia Grande, 04 de junho de 2.024.

FICA CANCELADO o R.02 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, nos termos do instrumento particular 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, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em São Vicente-SP, aos 17 de maio de 2024.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n.º 672929 de 21/05/2024.
Selo digital n.º 119768331000000140991824Q

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PY32-G4CHD-QDSTA-US5J9>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0185527-97

MATRÍCULA

185.527

FICHA

02
VERSO

AV.05/185.527 - Praia Grande, 04 de junho de 2.024.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.04 retro, e da certidão de casamento expedida aos 03 de fevereiro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca, matrícula 122440 01 55 2024 2 00118 114 0034541 01, é feita a presente averbação para consignar que AMANDA FERNANDES DOS SANTOS, casou-se aos 03 de fevereiro de 2024, sob o regime da comunhão parcial de bens, com RAFAEL DE OLIVEIRA ROCHA, brasileiro, despachante, RG 53.770.227-1-SSP/SP, CPF/MF 423.469.048-13, passando os contraentes a assinarem-se AMANDA FERNANDES ROCHA e RAFAEL FERNANDES ROCHA, respectivamente.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 672929 de 21/05/2024.

Selo digital nº 119768331000000140991424Y

R.06/185.527 - Praia Grande, 04 de junho de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **GABRIEL PRADELA DO NASCIMENTO** e **AMANDA FERNANDES ROCHA** assistida por seu marido **RAFAEL FERNANDES ROCHA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **DANIELLE VITORIA DA SILVA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, RG 540012452/SP, CPF/MF 478.565.858-46, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Elvira Cruz Leal, número 767, Casa 2, Antártica, pelo valor de R\$ 275.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 672929 de 21/05/2024.

Selo digital nº 119768321000000140991724U

R.07/185.527 - Praia Grande, 04 de junho de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **DANIELLE VITORIA DA SILVA SOUZA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PY32-G4CHD-QDSTA-US5J9>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0185527-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 185.527 | 03 |

Em 04 de junho de 2.024.

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 no valor de R\$ 220.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 14 de junho de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.668,36, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6800% e efetiva de 0,6800%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga 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 672929 de 21/05/2024.
 Selo digital nº 119768321000000140991924Q

AV.08/185.527 - Praia Grande, 15 de outubro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 12 de setembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01309959C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora DANIELLE VITORIA DA SILVA SOUZA, por este registro imobiliário; b) a notificação dirigida à devedora para o contato eletrônico danielle._2010@hotmail.com; e c) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registroidmoveis.org.br/editais-online, nos dias 01, 02 e 03 de julho de 2025, sem que a devedora 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\$ 279.291,78.

O Escrevente Autorizado:
 (Roberto Gonçalves Guimarães)
 Protocolo nº 694773 de 27/12/2024
 Selo digital nº 119768331000001737423725H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PY32-G4CHD-QDSTA-US5J9>



Selo Digital nº 1197683C3000001737423625Z

CERTIDÃO

Protocolo nº 694773

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 185527, 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 1020180130, recepcionado em 27/12/2024 - Emitido em 20/10/2025 - Pág. nº 5/5
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

