



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245574-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
245.574

FICHA
01

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 12 de junho de 2.025.

IMÓVEL: Apartamento número 45, localizado no quarto pavimento tipo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM39-7 – TORRE E**, 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 42,270 m², área comum de 11,083 m², área total de 53,353 m², e a fração ideal do terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,3181%, confronta pela frente com hall de distribuição, do lado direito com o apartamento número 46, do lado esquerdo com as escadas e fundos com área livre de uso comum do condomínio; 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.

PROPRIETÁRIA: **LUANA APARECIDA RAMOS**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CNH 02348831121-SP, CPF/MF 326.018.558-51, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Zenji Sasaki, número 68, So 2, Jd. Aloha.

REGISTRO ANTERIOR: R.191/216.413, de 01 de agosto de 2022, R.1251/216.413, 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 1197683110000001695331250

AV.01/245.574 - Praia Grande, 12 de junho de 2.025.

Nos termos do R.192/216.413, deste Registro, **LUANA APARECIDA RAMOS**, já qualificada, 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

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TMLB-TYKJZ-ED5W9-JKVS2>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245574-85

MATRÍCULA

245.574

FICHA

01_{VERSO}

concedido pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 141.184,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 23 de junho de 2022, no valor de R\$ 952,35, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, 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, 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 1197683E10000001694342258

AV.02/245.574 - 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 1197683E10000001694662250

AV.03/245.574 - Praia Grande, 08 de abril de 2.026.

Nos termos do requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01505092C), e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 6306161, 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/6TMLB-TYKJZ-ED5W9-JKVS2>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0245574-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 245.574 | 02 |

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 08 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 5045-3.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 726773 de 10/12/2025

Selo digital nº1197683310000017471728266

AV.04/245.574 - Praia Grande, 08 de abril de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.03, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, LUANA APARECIDA RAMOS, realizada no dia 29 de dezembro 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\$ 211.802,40.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 726773 de 10/12/2025

Selo digital nº119768331000001747173026L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TMLB-TYKJZ-ED5W9-JKVS2>



Selo Digital nº
1197683C3000001747172926K

CERTIDÃO

Protocolo nº 726773

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 245574, 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, segunda-feira, 13 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

Registro de Imóveis oficialmente pelo **ridigital** - Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 413150055, recepcionado em 10/12/2025 - Emitido em 13/04/2026 - Pag.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

