



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0238562-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

238.562

FICHA

01

Em 27 de maio de 2.024.

IMÓVEL: Casa número 03, localizada no pavimento térreo e pavimento superior do **RESIDENCIAL PEDRA BELLA**, situado na Avenida Hermenegildo Pereira de França, número 549, no lote 39, da quadra 03, do Jardim Silmara, no lugar denominado Miú, nesta cidade, com área útil de 55,1542 m², área comum de 5,2261 m², área bruta de 60,3803 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 16,2882%, confronta sua parte inferior, pela frente por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio, de quem da área de circulação olha para o imóvel, do lado direito, confronta com a parte inferior da casa número 04, do lado esquerdo, com a parte inferior da casa número 02, e nos fundos confronta com sua própria área de uso exclusivo; no pavimento superior, com vista frontal para a área de circulação do condomínio, do lado direito confronta com a parte superior da casa número 04, do lado esquerdo confronta com a parte superior da casa número 02, e nos fundos com vista para sua própria área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada a 14,21 metros do alinhamento de divisa do lado esquerdo de quem da Avenida Hermenegildo Pereira de França olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 3,83 metros, confrontando em toda extensão com o lote número 38, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 04, daí deflete à direita 3,83 metros, confrontando com a própria casa número 03, daí deflete à direita 1,50 metro confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 02, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, área de serviço, caixa de gordura, caixa de inspeção e os muros de divisa; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículo de pequeno porte, por ordem de chegada, em lugar indeterminado..

CONTRIBUINTE: 2 06 29 103 039 0003.

PROPRIETÁRIA: **M & G EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Carmem Molon Zaccaro, número 847, Maracanã, CEP 11705-530, inscrita no CNPJ/MF sob número 47.082.843/0001-48, registrada na JUCESP sob NIRE 35239477951.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/176.366, de 31 de agosto de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 11/176.366, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 669367 de 15/04/2024

Selo digital nº 119768311000000140492124C

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFQMS-2VJ8F-FBSSGL-GFLP3>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0238562-72

MATRÍCULA

238.562

FICHA

01
VERSO

R.01/238.562 - Praia Grande, 24 de setembro de 2.024.

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 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 Itariri-SP, aos 06 de setembro de 2024, **M & G EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **KEILLYN DE LIMA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, RG 60297690X-SSP/SP, CPF/MF 543.800.028-02, residente e domiciliada em Cubatão/SP, na Rua João Veiga, número 481, Bloco 3, apto. 31, Parque São Luís, pelo valor de R\$ 302.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 684136 de 11/09/2024.

Selo digital nº 119768321000000150411424K

R.02/238.562 - Praia Grande, 24 de setembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **KEILLYN DE LIMA SANTOS**, 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 concedido no valor de R\$ 241.600,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10 de outubro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.829,70, 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 684136 de 11/09/2024.

Selo digital nº 119768321000000150411524I

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFQMS-2VJ8F-FBSSGL-GFLP3>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0238562-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
238.562	02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 15 de abril de 2.026.

AV.03/238.562 - Praia Grande, 15 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 27 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01481435C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora KEILLYN DE LIMA SANTOS, por este registro imobiliário; e b) a notificação positiva dirigida à devedora, realizada aos 16 de janeiro de 2026, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Cubatão-SP, sob o registro nº 021.256 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; 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\$ 306.812,87.

O Escrevente Autorizado:
 (Roberto Gonçalves Guimarães)
 Protocolo nº 723126 de 06/11/2025
 Selo digital nº119768331000001747612226P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFQMS-2VJ8F-FBSSGL-GFLP3>



Selo Digital nº
1197683C30000017476121267

CERTIDÃO

Protocolo nº 723126

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 238562, 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 Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 416164024, recepcionado em 06/11/2025 - Emitido em 16/04/2026 - Pág.nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

