



Validate this document here

CNM: 119768.2.0210069-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
210.069

FICHA
01

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 16 de julho de 2.019.

IMÓVEL: Casa número 07, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL RENAN RODRIGUES**, situado na Avenida Pedro Américo, número 1.823, no loteamento denominado Parque das Américas, nesta cidade, possui a área útil de 41,4950 m2, área comum de 6,0651 m2, área total de 47,5601 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 13,1965%, confrontando pela frente de quem da sua área de uso exclusivo olha para sua entrada, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 06 e a casa número 04, do lado esquerdo e nos fundos, ambos, com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: medindo 1,40 metro de frente para a área de uso comum do condomínio, daí deflete à esquerda, segue na distância de 5,03 metros, daí deflete à direita, segue na distância de 7,00 metros, daí deflete à direita, segue na distância de 6,07 metros, confrontando nestas deflexões, com a casa número 07, daí deflete à esquerda, segue na distância de 1,40 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 04, daí deflete à esquerda, segue na distância de 7,47 metros, confrontando com o lote número 18, daí deflete à esquerda, segue na distância de 9,80 metros, confrontando com o lote número 15, daí e finalmente, deflete à esquerda, segue na distância de 6,43 metros, até encontrar o ponto de início desta descrição, confrontando com o lote número 14, contendo nesta área descrita uma área de serviço; 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: 2 07 01 096 016 0007.

PROPRIETÁRIA: PRAIA HOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Saturnino de Brito, número 248, loja 01, Terrenos do Campo, CEP 11725-160, endereço eletrônico: praiahomeconstrutora@gmail.com, inscrita no CNPJ sob número 07.405.044/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/205.522, de 11 de outubro de 2018, e instituição de condomínio registrada sob número 08/205.522, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 516307 de 14/06/2019.

Selo digital nº 119768311000000015457519T

“ continua no verso ”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUFENS-AQC2M-XYG8T-75S7T>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0210069-94

MATRÍCULA
210.069

FICHA
01
VERSO

R.01/210.069 - Praia Grande, 22 de novembro de 2.019.

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 nesta cidade, aos 13 de novembro de 2019, **PRAIA HOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **PHILIPPE LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, RG 339292271-SSP/SP, CPF/MF 442.568.658-61, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carlos Jose Angelo Berti, 911, 02, Tupiry, e **INGRID SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG 546630613-SSP/SP, CPF/MF 237.952.748-26, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Flausina de Oliveira Rosa, número 869, Vila Caiçara, pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo R\$ 5.000,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.533,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 527040 de 13/11/2019.

Selo digital nº 119768321000000022712219C

R.02/210.069 - Praia Grande, 22 de novembro de 2.019.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **PHILIPPE LOPES DA SILVA** e **INGRID SANTOS DA SILVA**, já qualificados no R.01 retro, procederam 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 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\$ 152.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de dezembro de -
" continua na ficha 02 "

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUFENS-AQC2M-XYG8T-75S7T>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0210069-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
210.069

FICHA
02

Em 22 de novembro de 2.019.

2019, no valor de R\$ 989,81, 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, 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 527040 de 13/11/2019.

Selo digital nº 11976832100000022712319A

AV.03/210.069 - Praia Grande, 26 de junho de 2.023.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em Bauru/SP, aos 12 de abril de 2023, os fiduciantes PHILIPPE LOPES DA SILVA e INGRID SANTOS DA SILVA, também já qualificados, foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 194.474,05.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 635965 de 20/04/2023

Selo digital nº 1197683310000001148392234

AV.04/210.069 - Praia Grande, 01 de novembro de 2.023.

Nos termos do requerimento firmado em Lauro de Freitas-BA, aos 09 de outubro de 2023, apresentado via online, protocolo AC002911108, é feita a presente

“ continua no verso ”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUFENS-AQC2M-XYG8T-75S7T>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0210069-94

MATRÍCULA
210.069

FICHA
02
VERSO

averbação, com fundamento no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a 1º e 2º leilões, aos 12 de setembro de 2023 e 27 de setembro de 2023, respectivamente, conforme atas subscritas por Patrícia Avelar Monteiro Fidalgo, leiloeira oficial - JUCESP 1043, os quais resultaram negativos.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 652819 de 17/10/2023.

Selo digital nº 1197683310000001246294233

R.05/210.069 - Praia Grande, 01 de fevereiro de 2.024.

Por escritura pública lavrada aos 19 de janeiro de 2024, no Terceiro Tabelião de Notas da Comarca de Santos-SP, livro 1112, página 395/399, apresentada a registro via online, protocolo AC003247802, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **HUMBERTO JOSE DA CRUZ COELHO**, português, divorciado, o qual declarou que não mantém união estável, economista, RG 3036825-1-SSP/AM, CPF/MF 548.376.422-68, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Alexandre Benois, 94, apto. 92, Vila Andrade, CEP 05729-090, pelo valor de R\$ 103.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 661844 de 25/01/2024.

Selo digital nº 119768321000000131411024S

R.06/210.069 - Praia Grande, 19 de julho de 2.024.

Por instrumento particular de compra e venda, 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, firmado em Bertioga-SP, aos 05 de junho de 2024, **HUMBERTO JOSE DA CRUZ COELHO**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **LETICIA SILVA DE CASTRO**.

-
"continua na ficha 03"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUFENS-AQC2M-XYG8T-75S7T>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0210069-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

210.069

FICHA

03

Em 19 de julho de 2.024.

brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, RG 492625943-SSP/SP, CPF/MF 460.142.378-36, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Pedro Américo, número 2327, Samambaia, pelo valor de R\$ 242.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 677361 de 05/07/2024.

Selo digital nº 119768321000000144665724R

R.07/210.069 - Praia Grande, 19 de julho de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.06 retro, LETICIA SILVA DE CASTRO, 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 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 193.600,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05 de julho de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.388,70, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6383%, 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 677361 de 05/07/2024.

Selo digital nº 119768321000000144665824P

AV.08/210.069 - Praia Grande, 30 de janeiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 29 de dezembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01426495C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa

- "continua no verso"



Validate this document here

CNM: 119768.2.0210069-94

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUFENS-AQC2M-XYG8T-75S7T>

MATRÍCULA	FICHA
210.069	03 VERSO

dirigida à devedora LETICIA SILVA DE CASTRO, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida à devedora, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; e c) a notificação positiva dirigida à devedora, realizada aos 21 de outubro de 2.025, por este registro imobiliário; 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\$ 283.431,10.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 713096 de 29/07/2025

Selo digital nº1197683310000017436498268



Selo Digital nº

1197683C3000001743649726Q

CERTIDÃO

Protocolo nº 713096

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 210069, 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, terça-feira, 3 de fevereiro 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 203091307, recepcionado em 29/07/2025 - Emitido em 03/02/2026 - Pág.º 6/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

