



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0116745-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

116.745

FICHA

01

Em 04 de agosto de 2.003.

IMÓVEL: Apartamento número 54, localizado no quinto andar ou sexto pavimento do RESIDENCIAL SÃO MANOEL, situado na Avenida Duque de Caxias, 912, esquina com a Rua Paraíba, no Jardim Tereza, nesta cidade, com a área útil de 52,206 m², área comum de 29,553 m², área total de 81,759 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,8930% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com o hall de circulação do pavimento e com as escadarias, do lado esquerdo, de quem do hall de circulação olha para o imóvel, com a área de recuo lateral do edifício, do lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento 51, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo dos fundos do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: MCC NAVARRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, 404, Forte, inscrita no CNPJ sob número 04.083.305/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/51.030 e R.06/51.031, de 01 de novembro de 2.000, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 03/105.029, também deste Registro.

O Oficial:

AV.01/116.745 - Praia Grande, 08 de setembro de 2.009.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 04 de agosto de 2009, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1314, página 149, e do aviso de lançamento de impostos – IPTU número 1181215, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 01 27 009 001 0054-0.

O Oficial:

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3SMP-6W4Z7-AJ4WN-CRH9W>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0116745-27

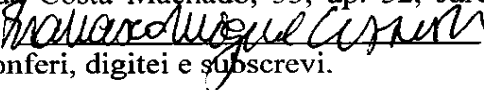
MATRÍCULA	FICHA
116.745	01 VERSO

R.02/116.745 - Praia Grande, 08 de setembro de 2.009.

Pela escritura referida na Av.01 retro, **MCC NAVARRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MARIA DE LOURDES DANTAS**, brasileira, viúva, empresária, RG 9.208.457-6-SSP/SP, CPF/MF 121.275.728-90, residente e domiciliada em São Vicente-SP, na Rua Mecanizada, número 7.004, Ilha Sambaia, pelo valor de R\$ 30.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente.

O Oficial:

R.03/116.745 - Praia Grande, 11 de fevereiro de 2.010.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado nesta cidade, aos 25 de janeiro de 2.010, **MARIA DE LOURDES DANTAS**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUCIANA HELENA RIBOLI DE ALMEIDA**, brasileira, viúva, empresária, RG 50.439.080-6-SSP/SP, CPF/MF 738.611.546-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Costa Machado, 33, ap. 32, Jardim Caçula, pelo valor de R\$ 72.000,00. Eu,  (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.04/116.745 - Praia Grande, 11 de fevereiro de 2.010.

Pelo instrumento particular referido no R.03, **LUCIANA HELENA RIBOLI DE ALMEIDA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob
“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3SMP-6W4Z7-AJ4WN-CRH9W>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0116745-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

116.745

FICHA

02

Em 11 de fevereiro de 2.010.

número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária a devedora/fiduciante, no valor de R\$ 64.800,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de fevereiro de 2.010, no valor de R\$ 782,70, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, 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 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e na opção na data deste instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na CAIXA ou em folha de pagamento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 8,0930% a.a.(nominal) e 8,4000% a.a.(efetiva). Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.05/116.745 - Praia Grande, 03 de setembro de 2.024.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em Bauru/SP, aos 18 de abril de 2024, apresentado via online, protocolo IN01153848C, a fiduciante LUCIANA HELENA RIBOLI DE ALMEIDA, também já qualificada, foi intimada 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 tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 141.239,80.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 669919 de 22/04/2024

Selo digital nº 119768331000000148586524H

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3SMP-6W4Z7-AJ4WN-CRH9W>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0116745-27

MATRÍCULA

116.745

FICHA

02^{VERSO}

R.06/116.745 - Praia Grande, 12 de março de 2.025.

Por 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 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 em São Paulo-SP, aos 14 de janeiro de 2025, e do instrumento particular de retificação e ratificação, firmado em São Paulo-SP, aos 20 de fevereiro de 2025, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **DEIVID MANOEL GONÇALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, administrador, RG 48017438-SSP/SP, CPF/MF 338.799.698-50, e sua mulher **MANOELLA ROCHA MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, administradora, RG 435681096-SSP/SP, CPF/MF 485.370.708-58, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Jacinto Simionato Filho, 280, Parque Terra Nova II, pelo valor de R\$ 169.521,72. A presente venda foi realizada em decorrência do primeiro leilão público, conforme termo de arrematação expedido aos 12 de dezembro de 2024, por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial, matrícula 012/1996 – JUCEMA.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 697839 de 05/02/2025.

Selo digital nº 1197683210000001636820252

AV.07/116.745 - Praia Grande, 12 de março de 2.025.

Nos termos dos instrumentos particulares referidos no R.06 retro, é feita a presente averbação para consignar que os adquirentes DEIVID MANOEL GONÇALVES DE OLIVEIRA e sua mulher MANOELLA ROCHA MARTINS DE OLIVEIRA, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 4.685, no livro 3 – Registro Auxiliar, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3SMP-6W4Z7-AJ4WN-CRH9W>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0116745-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
116.745	03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8
Em 12 de março de 2.025.

Bernardo do Campo-SP, estando a aquisição objeto do R.06 retro, sujeita ao referido regime de bens, diverso do comum.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 697839 de 05/02/2025.
Selo digital nº 119768331000000163682125Y

R.08/116.745 - Praia Grande, 12 de março de 2.025.

Pelos instrumentos particulares referidos no R.06 retro, **DEIVID MANOEL GONÇALVEZ DE OLIVEIRA** e sua mulher **MANOELLA ROCHA MARTINS DE OLIVEIRA**, já qualificados, 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 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\$ 152.569,54, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 12 de fevereiro de 2025, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.515,56, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, ao mês nominal e efetiva de 0,7200%, 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.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 697839 de 05/02/2025.
Selo digital nº 119768321000000163682525S

AV.09/116.745 - Praia Grande, 12 de março de 2.025.

Aos 14 de janeiro de 2025, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.2454918-5, série 0125, 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 devedores **DEIVID MANOEL GONÇALVEZ**
-
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3SMP-6W4Z7-AJ4WN-CRH9W>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0116745-27

MATRÍCULA
116.745

FICHA
03
VERSO

DE OLIVEIRA e sua mulher MANOELLA ROCHA MARTINS DE OLIVEIRA, já qualificados.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 697839 de 05/02/2025.
Selo digital nº 1197683E1000000163682225A

AV.10/116.745 - Praia Grande, 08 de julho de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.09 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 25 de junho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01565976C).

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 736127 de 23/03/2026
Selo digital nº 119768331000001752342726L

AV.11/116.745 - Praia Grande, 08 de julho de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.10, instruído com a prova das certidões deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores fiduciários DEIVID MANOEL GONÇALVES DE OLIVEIRA, e sua mulher, MANOELLA ROCHA MARTINS DE OLIVEIRA, por este registro imobiliário; e b) a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, realizada aos 20 de abril de 2026, pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, sob o registro nº. 294.710 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os devedores tenham 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

“ continua na ficha 04 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3SMP-6W4Z7-AJ4WN-CRH9W>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0116745-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
116.745

FICHA
04

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8
Em 08 de julho de 2.026.

em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de
R\$ 173.507,45.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 736127 de 23/03/2026
Selo digital nº119768331000001752343026Y



Selo Digital nº
1197683C3000001752342826Z

CERTIDÃO

Protocolo nº 736127

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 116745, 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 julho de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3SMP-6W4Z7-AJ4WN-CRH9W>