



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0244459-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
244.459

FICHA
01

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 1.926-8
Em 23 de abril de 2.025.

IMÓVEL: Casa assobradada número 04, integrante do **RESIDENCIAL CARIBE**, situado na Avenida Professor Daijiro Matsuda, número 332, esquina com a Rua Deolinda Maria Pilon Romano, parte dos lotes 1 e 2, quadra 7, no loteamento denominado Vila Bandeirantes, nesta cidade, com a área útil de 55,9125 m², área comum de 8,0999 m², área bruta de 64,0124 m², pertencendo-lhe o terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 19,2328%, confronta pela frente por onde tem sua entrada, na parte inferior com a área de recuo da frente do condomínio que possui o estacionamento coletivo e na parte superior com vista para a mesma área, pelo lado esquerdo tanto na parte inferior como superior confronta com a casa assobradada número 05, pelo lado direito tanto na parte inferior como superior confronta com a casa assobradada número 03, e pelos fundos confronta na parte inferior com sua área de uso exclusivo, e superior com vista para a mesma área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área que assim se descreve: mede 3,05 metros para a casa assobradada número 04 a qual faz parte integrante, por 1,40 metro da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando de quem da casa olha do lado esquerdo com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 05, do lado direito com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 03, e nos fundos com o remanescente dos lotes 01 e 02, dentro dessa área existe a área de serviço da unidade; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, de médio porte, em local indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 06 03 007 101 0004

PROPRIETÁRIA: HRN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Doutor João Sampaio, número 167, apto 143, Guilhermina, CEP 11.702-010, inscrita no CNPJ/MF sob número 43.246.935/0001-65, NIRE 3523767141-6.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/150.220, de 05 de outubro de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 11/150.220, ambos deste Registro.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 703496 de 09/04/2025.
Selo digital nº119768311000000166515625Y

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UNRY-83633-XC6WB-D6FB9>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0244459-35

MATRÍCULA

244.459

FICHA

01
VERSO

AV.01/244.459 - Praia Grande, 23 de abril de 2.025.

Nos termos da AV.12/150.220, deste Registro, o empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL CARIBE 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. Ato isento de selos e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 703496 de 09/04/2025.

Selo digital nº1197683E1000000166514525B

AV.02/244.459 - Praia Grande, 30 de maio de 2.025.

Procedo a presente averbação “ex officio”, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, letra “a”, da Lei 6.015/73, para consignar que o número oficial correto do Residencial Caribe, é o número 322, e não como constou.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 707925 de 30/05/2025.

Selo digital nº 1197683E10000001686822250

R.03/244.459 - Praia Grande, 30 de setembro de 2.025.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com origem dos recursos do SBPE, 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 03 de setembro de 2025, **HRN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **FAGNER DE JESUS LUNA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG 44386195X-SSP/SP, CPF/MF

“ continua na ficha 02 ”



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0244459-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
244.459	02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 30 de setembro de 2.025.

359.939.088-66, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Venezuela, número 560, Guilhermina, pelo valor de R\$ 442.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 717427 de 11/09/2025.

Selo digital nº 119768321000001736512725N

R.04/244.459 - Praia Grande, 30 de setembro de 2.025.

Pelo instrumento particular referido no R.03 retro, **FAGNER DE JESUS LUNA**, já qualificado, 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 número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 353.600,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 07 de outubro de 2025, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 3.147,23, com a taxa de juros ao ano nominal de 10,0000% e efetiva de 10,4713%, e taxa de juros ao mês efetiva de 0,8333%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato. Consta do título: que nos termos do § 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo nº 24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$ 444.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 717427 de 11/09/2025.

Selo digital nº 119768321000001736512825L

AV.05/244.459 - Praia Grande, 08 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 22 de junho de 2026,

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UNRY-83633-XC6WB-D6FB9>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0244459-35

MATRÍCULA	FICHA
244.459	02 VERSO

apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01559144C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante FAGNER DE JESUS LUNA, realizada no dia 26 de março de 2026, sem que o devedor 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\$ 449.267,13.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 735498 de 17/03/2026
Selo digital nº119768331000001752351926G



Selo Digital nº
1197683C3000001752351826Y

CERTIDÃO

Protocolo nº 735498

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 244459, 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/5UNRY-83633-XC6WB-D6FB9>