



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0203605-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

203.605

FICHA

01

Em 28 de junho de 2.018.

IMÓVEL: Casa número 03, assobradada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRO II**, situado na Rua Afonso D'Escragnolle Taunay, número 1755, no loteamento denominado Balneário Jóia, nesta cidade, com a área útil de 51,6500 m², área comum de 8,8107 m², área bruta de 60,4607 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 20,0334%, confronta sua parte inferior, pela frente por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo, de quem da área de circulação olha para o imóvel, confronta com a casa nº 04, do lado direito com a casa nº 02 e nos fundos confronta com a sua área de uso exclusivo; a parte superior confronta pela frente com vista para a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo confronta com a parte superior da casa nº 04, do lado direito confronta com a parte superior da casa nº 02 e nos fundos com vista para a sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: está localizada a 13,30 metros do alinhamento de divisa do lado direito de quem da Rua Afonso D'Escragnolle Taunay olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 3,55 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote nº 10, daí deflete à esquerda e segue 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa nº 04, daí deflete à esquerda e segue 3,55 metros, confrontando com a própria casa nº 03, daí deflete à esquerda e segue 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa nº 02, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, caixa de gordura, caixa de inspeção, área de serviço e os muros de divisa; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 06 28 021 009 0003

PROPRIETÁRIA: FORTEGA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Afonso D'Escragnolle Taunay, número 2003, Esmeralda, CEP 11713-490, inscrita no CNPJ sob número 28.265.450/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/152.290, de 21 de maio de 2018, e instituição de condomínio registrada sob número 15/152.290, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 490312 de 30/05/2018

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6NRB-GDN4E-XBRK2-W5ZRZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0203605-86

MATRÍCULA
203.605

FICHA
01
VERSO

R.01/203.605 - Praia Grande, 22 de outubro de 2.018.

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 em Cubatão-SP, aos 26 de setembro de 2018, **FORTEGA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **FERNANDA FRANCINETE DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, CNH 05936128451-SP, CPF/MF 387.629.218-27, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Aurino Pereira Barbosa, número 846, Anhanguera, pelo valor de R\$ 172.400,00, sendo R\$ 5.807,09 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 4.840,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 499745 de 09/10/2018.

R.02/203.605 - Praia Grande, 22 de outubro de 2.018.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **FERNANDA FRANCINETE DE LIMA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, 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 à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 107.758,96, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de outubro de 2018, no valor de R\$ 635,20, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, 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

-
" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6NRB-GDN4E-XBRK2-W5ZRZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0203605-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
203.605

FICHA
02

Em 22 de outubro de 2.018.

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 499745 de 09/10/2018.

AV.03/203.605 - Praia Grande, 08 de setembro de 2.022.

FICA CANCELADO o R.02 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações 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 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, e do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei número 14.118, de 12 de janeiro de 2021, firmado em São Vicente-SP, aos 24 de agosto de 2022.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 614435 de 26/08/2022.
Selo digital nº 1197683310000000934821225

R.04/203.605 - Praia Grande, 08 de setembro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.03 retro, **FERNANDA FRANCINETE DE LIMA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **SHAYRA OLIVEIRA SILVA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG 521974550-SSP/SP, CPF/MF 398.894.318-58, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rocha Pita, nº 808, Casa, Ribeirópolis, pelo valor de R\$ 190.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 614435 de 26/08/2022.
Selo digital nº 1197683210000000934820229

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6NRB-GDN4E-XBRK2-W5ZRZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0203605-86

MATRÍCULA
203.605

FICHA
02
VERSO

R.05/203.605 - Praia Grande, 08 de setembro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.03 retro, **SHAYRA OLIVEIRA SILVA**, 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 número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 151.650,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de setembro de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.459,61, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347, ao mês nominal de 0,6364% 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, 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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 614435 de 26/08/2022.

Selo digital nº 1197683210000000934822225

gan

AV.06/203.605 - Praia Grande, 07 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 28 de maio de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01550949C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante **SHAYRA OLIVEIRA SILVA**, realizada no dia 19 de março de 2026, 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

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6NRB-GDN4E-XBRK2-W5ZRZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0203605-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
203.605

FICHA
03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 07 de julho de 2.026.

propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 224.485,20.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 734196 de 04/03/2026

Selo digital nº119768331000001752211426Z



Selo Digital nº
1197683C3000001752211326H

CERTIDÃO

Protocolo nº 734196

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 203605, 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, 14 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/B6NRB-GDN4E-XBRK2-W5ZRZ>