



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0227460-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

227.460

FICHA

01

Em 22 de junho de 2.022.

IMÓVEL: Casa número 03, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL ILHA DE BALI**, situado na Avenida Rocha Pita, número 392, no loteamento denominado Jardim Aclimação, nesta cidade, com a área útil de 58,0400 m², área comum de 1,0587 m², área bruta de 59,0987 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 15,8459%, com vista frontal para área de estacionamento coletivo, confronta do lado esquerdo, de quem da área de estacionamento olha para o imóvel, com vista para a área de estacionamento coletivo, do lado direito com vista para a área de estacionamento coletivo e para a área de circulação de pedestre, e nos fundos confronta, em linhas quebradas, com a casa número 06 e com a casa número 04. Sendo de seu uso exclusivo a área onde se localiza a escada, que assim se descreve: confronta pela frente com a área de estacionamento coletivo, do lado direito confronta com a área de circulação de pedestre, do lado esquerdo confronta, em linhas quebradas, com a área de uso comum do condomínio, onde estão localizados depósito/vestiário/W.C, e nos fundos confronta com a casa número 02; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 06 01 008 012 0003.

PROPRIETÁRIA: TCON CONSTRUÇÕES E INCOPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Guaicurus, número 590, sala 01 A, Vila Tupi, CEP 11703-070, inscrita no CNPJ/MF sob número 22.782.101/0001-02, NIRE 35231735102.

REGISTRO ANTERIOR: R.17/19.549, de 04 de maio de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 20/19.549, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 606844 de 10/06/2022

Selo digital nº 1197683110000000872165226

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6KJB-WDA33-C5873-NJF9J>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0227460-10

MATRÍCULA

227.460

FICHA

01

VERSO

AV.01/227.460 - Praia Grande, 20 de março de 2.023.

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 a razão social correta da proprietária é TCON CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, e não como constou da abertura desta matrícula.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 632888 de 20/03/2023.

Selo digital nº 1197683E1000000107604123S

R.02/227.460 - Praia Grande, 16 de agosto de 2.023.

Por 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 Minha Casa, Minha Vida, alterada pela MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em Santos-SP, aos 02 de agosto de 2023, TCON CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCELO RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG 660477129-SSP/SP, CPF/MF 085.597.713-28, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Lorenzo Fernandez, número 116, 4 Cs. Samambaia, pelo valor de R\$ 302.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 646621 de 10/08/2023.

Selo digital nº 1197683210000001188033238

R.03/227.460 - Praia Grande, 16 de agosto de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.02 retro, **MARCELO RODRIGUES**
- “continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6KJB-WDA33-C5873-NJF9J>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0227460-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

227.460

FICHA

02

Em 16 de agosto de 2.023.

DE SOUSA, 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\$ 241.600,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 02 de setembro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.782,86, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6364% e efetiva de 0,6383%, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 646621 de 10/08/2023.

Selo digital nº 1197683210000001188034236

AV.04/227.460 - Praia Grande, 15 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 24 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01450887C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **MARCELO RODRIGUES DE SOUSA**, por este registro imobiliário; sem que o mesmo tenha sido localizado; b) a notificação dirigida ao devedor para os contatos eletrônicos **marcelorodrigues@gmail.com** e **marccellorodrigues53@gmail.com**; e c) as publicações de editais no “Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis” (DSREI), através da plataforma **www.registrodeimoveis.org.br/editais-online**, nos dias 12, 13 e 14 de janeiro 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

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6KJB-WDA33-C5873-NJF9J>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0227460-10

MATRÍCULA

227.460

FICHA

02 VERSO

propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 309.061,64.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 716899 de 08/09/2025

Selo digital nº119768331000001747612626H



Selo Digital nº

11976833000001747612526Z

CERTIDÃO

Protocolo nº 716899

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 227460, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6KJB-WDA33-C5873-NJF9J>

Registro de Imóveis
oficialmente pelo
Pág.nº 4/4
Emitido em 16/04/2026

onr

