



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0230731-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

230.731

FICHA

01

Em 27 de janeiro de 2.023.

IMÓVEL: Casa número 08, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL PRAIA HOME II**, situado na Avenida Doutor Esmeraldo Soares Tarquínio de Campos Filho, número 1.491, no loteamento denominado Vila Ribeirópolis, nesta cidade, com a área útil de 39,3990 m², área comum de 5,9066 m², área total de 45,3056 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 8,4890%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a casa número 07, do lado direito, em linhas quebradas, com o hall e escadaria de uso exclusivo da casa número 09, e área de uso exclusivo da casa número 09, e nos fundos, com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área, assim descrita: medindo 5,81 metros de frente, por 1,40 metro da frente, aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma medida da frente, confronta pela frente de quem da casa número 08, olha para sua entrada, com a referida casa, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo da casa número 09, do lado esquerdo, com a área de uso exclusivo da casa número 07, e nos fundos, com o lote número 24, contendo nesta área descrita: uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **PRAIA HOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, com sede nesta cidade, na Rua Saturnino de Brito, número 248, loja 01, Terrenos do Campo, CEP 11725-160, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.405.044/0001-40, NIRE 35227386999.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/66.310, de 21 de dezembro de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 10/66.310, ambos deste Registro.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 627529 de 18/01/2023.

Selo digital nº1197683110000001038369230

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZB4D-XHCZ8-KLPAZ-TQZ6V>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0230731-91

MATRÍCULA

230.731

FICHA

01

VERSO

AV.01/230.731 - Praia Grande, 21 de novembro 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 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 Guarujá-SP, aos 27 de outubro de 2023, e da certidão número 0705/2023, emitida aos 21 de fevereiro de 2023, 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 06 14 051 023 0008.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 654567 de 06/11/2023.

Selo digital nº 119768331000000125726023B

R.02/230.731 - Praia Grande, 21 de novembro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **PRAIA HOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCIS DE SOUSA SANTOS**, brasileiro, porteiro, RG 250060206-SSP/SP, CPF/MF 375.734.418-94, e seu cônjuge, **MIRIA BASSEDOM ANTONIO DO NASCIMENTO**, brasileira, administradora, RG 431588107-SSP/SP, CPF/MF 425.352.928-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alfredo Descragnolle Taunay, número 39, Ribeirópolis, pelo valor de R\$ 270.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 654567 de 06/11/2023.

Selo digital nº 1197683210000001257263237

R.03/230.731 - Praia Grande, 21 de novembro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **FRANCIS DE**
-
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZB4D-XHCZ8-KLPAZ-TQZ6V>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0230731-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
230.731

FICHA
02

Em 21 de novembro de 2.023.

SOUSA SANTOS, e seu cônjuge, MIRIA BASSEDOM ANTONIO DO NASCIMENTO, 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\$ 216.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01 de dezembro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.557,04, 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, os devedores/fiduciários 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 654567 de 06/11/2023.

Selo digital nº 1197683210000001257264235

AV.04/230.731 - Praia Grande, 08 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 16 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01510337C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, FRANCIS DE SOUSA SANTOS, e seu cônjuge, MIRIA BASSEDOM ANTONIO DO NASCIMENTO, realizada no dia 07 de janeiro de 2026, 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 em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 278.019,47.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 727967 de 22/12/2025

Selo digital nº 11976833100000017471656269



Selo Digital nº
1197683C3000001747165526R

CERTIDÃO

Protocolo nº 727967

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 230731, 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, segunda-feira, 13 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/6ZB4D-XHCZ8-KLPAZ-TQZ6V>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 413150830, recepcionado em 22/12/2025 - Emitido em 13/04/2026 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital