



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0231321-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

231.321

FICHA

01

Em 15 de fevereiro de 2.023.

IMÓVEL: Casa assobradada número 04, integrante do **CONDOMÍNIO ANA MARIA**, situado na Rua Jorge Vieira Coutinho, número 166, no loteamento denominado Balneário Maxland, nesta cidade, com a área útil de 50,4000 m², área comum de 7,8305 m², área total de 58,2305 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 20,3390%, confronta a parte inferior, 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 parte inferior da casa assobradada número 05, do lado direito, com a parte inferior da casa assobradada número 03, e nos fundos, com sua área de uso exclusivo; a parte superior, confronta na mesma posição da inferior, pela frente, com vistas para a área de uso comum do condomínio, do lado esquerdo, com a parte superior da casa assobradada número 05, do lado direito, com a parte superior da casa assobradada número 03, e nos fundos, com vistas para sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área, assim descrita: mede 3,40 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 assobradada número 04 olha para sua entrada, com a referida casa, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, 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 lote número 05, contendo nesta área descrita: uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 04 06 008 006 0004-1.

PROPRIETÁRIA: **MOREIRA & PAGOTTO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em Santos-SP, na Avenida Ana Costa, número 61, EV530 – térreo, Gonzaga, CEP 11060-001, inscrita no CNPJ/MF sob número 37.703.846/0001-06, NIRE 35236143815.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/219.914, de 08 de julho de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 07/219.914, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 629335 de 07/02/2023.

Selo digital nº 119768311000000105193023C

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQRM5-RYBHW-K4LKN-HVXYX>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0231321-67

MATRÍCULA

231.321

FICHA

01 VERSO

R.01/231.321 - Praia Grande, 11 de abril de 2.024.

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 São Paulo-SP, aos 25 de março de 2024, **MOREIRA & PAGOTTO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **DAYANE TAVARES LIMA**, brasileira, solteira, maior, vendedora praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, RG 502262801-SSP/SP, CPF/MF 533.960.058-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Barbosa Chaves, 4298, Vila Sonia, pelo valor de R\$ 305.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 667792 de 01/04/2024.

Selo digital nº 1197683210000001365182246

R.02/231.321 - Praia Grande, 11 de abril de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **DAYANE TAVARES LIMA**, 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 no valor de R\$ 244.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24 de abril de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.828,12, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6800%, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 667792 de 01/04/2024.

Selo digital nº 1197683210000001365183244

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQRM5-RYBHW-K4LKN-HVXYX>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0231321-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
231.321

FICHA
02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 07 de julho de 2.026.

AV.03/231.321 - Praia Grande, 07 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 27 de maio de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01551108C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante DAYANE TAVARES LIMA, realizada no dia 18 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 propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 314.170,19.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 734212 de 04/03/2026

Selo digital nº119768331000001752213526V



Selo Digital nº
1197683C3000001752213426D

CERTIDÃO

Protocolo nº 734212

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 231321, 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/AQRM5-RYBHW-K4LKN-HVXYX>