



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0222731-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

222.731

FICHA

01

Em 09 de novembro de 2.021.

IMÓVEL: Apartamento número 04, localizado no pavimento térreo do **RESIDENCIAL CANAÃ**, situado na Rua José da Costa Monteiro, número 1489, no loteamento denominado Vila Sônia, nesta cidade, com a área útil de 41,2900 m², área comum de 5,8588 m², área bruta de 47,1488 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 12,3239%, confronta pela frente por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio, do lado direito de quem da área de circulação olhar, confronta, em linhas quebradas, com a escada de acesso ao apartamento número 05 e com o apartamento número 06, do lado esquerdo confronta, com a escada de acesso ao apartamento número 03 e com o apartamento número 02, e nos fundos confronta com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área que se localiza na lateral do condomínio, assim descrita: localizada à 16,36 metros do alinhamento de divisa, do lado esquerdo de quem da Rua José da Costa Monteiro olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 6,13 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote número 16, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento número 06, daí deflete à direita 6,13 metros, confrontando com o próprio apartamento número 04, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento número 02, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, os muros de divisa, área de serviço caixa de inspeção e caixa de gordura; 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, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 03 32 002 017 0004.

PROPRIETÁRIA: M.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA **EIRELI ME**, com sede nesta cidade, na Avenida do Trabalhador, número 1037, casa 02, Sítio do Campo, CEP 11725-000, inscrita no CNPJ sob número 37.532.184/0001-40, NIRE 35603138879.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/134.708, de 31 de julho de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 10/134.708, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 584735 de 28/10/2021.

Selo digital nº 119768311000000069585521Q

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYS2S-WXBJ7-ZBWS8-Q2YMJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0222731-35

MATRÍCULA

222.731

FICHA

01

VERSO

AV.01/222.731 - Praia Grande, 14 de outubro de 2.022.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 04 de outubro de 2022, e da cópia autenticada da alteração de contrato social firmada nesta cidade, aos 10 de dezembro de 2021, registrada na JUCESP sob número 107.427/22-9, aos 09 de março de 2022, é feita a presente averbação para consignar que M.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME, passou a denominar-se M.A. NARDES INCORPORADORA EIRELI, e tem atualmente sua sede social nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 8.478. apto. 01, Mirim, CEP 11.705-000.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 618240 de 06/10/2022.

Selo digital nº 119768331000000096498122R

R.02/222.731 - Praia Grande, 14 de outubro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, M.A. NARDES INCORPORADORA EIRELI, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a JOÃO CARLOS PIRES DE OLIVEIRA, brasileiro, operador de loja, CNH 05359006493-DETRAN/SP, CPF/MF 402.978.928-51, e seu cônjuge, FERNANDA PEREIRA MIRANDA PIRES, brasileira, servidora pública estadual, RG 46.682.204-2-SSP/SP, CPF/MF 392.393.788-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Batista Menezes, número 107, Jardim Aprazível, pelo valor de R\$ 210.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 618240 de 06/10/2022.

Selo digital nº 119768321000000096498022V

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYS2S-WXBJ7-ZBWS8-Q2YMJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0222731-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

222.731

FICHA

02

Em 14 de outubro de 2.022.

R.03/222.731 - Praia Grande, 14 de outubro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **JOÃO CARLOS PIRES DE OLIVEIRA**, e seu cônjuge, **FERNANDA PEREIRA MIRANDA PIRES**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 178.500,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 04 de novembro de 2022, no valor de R\$ 1.912,42, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 9,9900% a.a. (efetiva), 9,5598% a.a. (nominal), 0,7966% a.m. (efetiva), 0,7966% a.m. (nominal).

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 618240 de 06/10/2022.

Selo digital nº 119768321000000096498422N

AV.04/222.731 - Praia Grande, 27 de maio de 2.024.

FICA CANCELADO o R.03 retro, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., 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 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 Santos-SP, aos 29 de abril de 2024.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 672748 de 20/05/2024.

Selo digital nº 119768331000000140533324E

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYS2S-WXBJ7-ZBWS8-Q2YMJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0222731-35

MATRÍCULA

222.731

FICHA

02/ERSO

R.05/222.731 - Praia Grande, 27 de maio de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **JOÃO CARLOS PIRES DE OLIVEIRA**, e seu cônjuge, **FERNANDA PEREIRA MIRANDA PIRES**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **RAYSSA FARIAS RUSSINI**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG 621543457-SSP/SP, CPF/MF 375.337.558-63, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sydney Siqueira Craig, número 116, Sítio do Campo, e **ANDRE RIBEIRO DA ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG 593065542-SSP/SP, CPF/MF 568.766.558-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Simões, número 23900, Glória, pelo valor de R\$ 295.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 672748 de 20/05/2024.

Selo digital nº 119768321000000140533224I

R.06/222.731 - Praia Grande, 27 de maio de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **RAYSSA FARIAS RUSSINI** e **ANDRE RIBEIRO DA ROSA**, ambos 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 Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 236.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de maio de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.685,32, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6383%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes 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 672748 de 20/05/2024.

Selo digital nº 119768321000000140533424E

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYS2S-WXBJ7-ZBWS8-Q2YMJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0222731-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
222.731	03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8
Em 07 de julho de 2.026.

AV.07/222.731 - 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 IN01552340C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários RAYSSA FARIAS RUSSINI e ANDRE RIBEIRO DA ROSA, realizada no dia 19 de março 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\$ 329.481,50.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 734401 de 05/03/2026
Selo digital nº1197683310000017522121264



Selo Digital nº
1197683C3000001752212026M

CERTIDÃO

Protocolo nº 734401

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 222731, 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/RYS2S-WXBJ7-ZBWS8-Q2YMJ>