



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0233388-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

233.388

FICHA

01

Em 03 de agosto de 2.023.

IMÓVEL: Apartamento número 113, localizado no décimo pavimento tipo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL – BLOCO A (EDIFÍCIO MANACÁ)**, situado na Rua João Ramalho, número 648, na Vila Elida, nesta cidade, com a área privativa de 46,864 m2, área comum de 27,457 m2, área total de 74,321 m2, com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,4393% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, duto de ventilação, duto de exaustão, duto e escadaria, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com o apartamento número 112, pelo lado direito com o apartamento número 114, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito ao auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ DIAS DE SOUZA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, RG 18058440-SSP/SP, CPF/MF 065.441.498-02, e seu cônjuge, **ALEXANDRA DOS SANTOS DIAS DE SOUZA**, brasileira, agente administrativo, RG 28.301.036-8-SSP/SP, CPF/MF 259.909.888-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Vicente-SP, na Rua Ver. Lourival Moreira do Amaral, número 180, Bl. 1, apto. 43, Prq. São Vicente.

REGISTRO ANTERIOR: R.78/216.897, de 30 de dezembro de 2020, R.704/216.897, de 03 de agosto de 2023, e instituição de condomínio registrada sob número 664/216.897, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 644894 de 25/07/2023.

Selo digital nº 119768311000000117798323Q

AV.01/233.388- Praia Grande, 03 de agosto de 2.023.

Nos termos do R.79/216.897, deste registro, **JOSÉ DIAS DE SOUZA**, e seu cônjuge, **ALEXANDRA DOS SANTOS DIAS DE SOUZA**, já qualificados,

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2BRF-DVXFY-YZDNT-HL2LZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0233388-74

MATRÍCULA

233.388

FICHA

01 VERSO

procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **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 pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 168.239,00, pagável por meio de 272 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 22 de janeiro de 2021, no valor de R\$ 1.461,32, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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, 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. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 644894 de 25/07/2023.

Selo digital nº 1197683E10000001177763236

AV.02/233.388 - Praia Grande, 23 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 06 de abril de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01366550C), e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 1289339, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na referida repartição pública sob n.º 2 03 08 006 015 N13-8.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 704190 de 15/04/2025

Selo digital nº 119768331000001747895526Y

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2BRF-DVXFY-YZDNT-HL2LZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0233388-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

233.388

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 23 de abril de 2.026.

AV.03/233.388 - Praia Grande, 23 de abril de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.02, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores JOSÉ DIAS DE SOUZA, e seu cônjuge, ALEXANDRA DOS SANTOS DIAS DE SOUZA, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida aos devedores, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) a notificação negativa dirigida aos devedores fiduciários pelo Oficial de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de São Vicente-SP, sob o registro nº 147739 (TD); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; d) a notificação dirigida aos devedores para o contato eletrônico jdluz@hotmail.com; e e) 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 20, 21 e 22 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\$ 244.655,16.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 704190 de 15/04/2025

Selo digital nº119768331000001747895726U



Selo Digital nº

1197683C3000001747895626C

CERTIDÃO

Protocolo nº 704190

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 233388, 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, 27 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/V2BRF-DVXFY-YZDNT-HL2LZ>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 427152342, recepcionado em 15/04/2025 - Emitido em 27/04/2026 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

