



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0245497-25

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**245.497**

FICHA  
**01**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

**Em 12 de junho de 2.025.**

**IMÓVEL:** Apartamento número 73, localizado no sétimo pavimento tipo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM39-7 – TORRE D**, situado na Rua Sérgio Gregório, número 671, na área denominada lote 07, situada na gleba de terras denominada Calipal, que fazia parte do Sítio denominado Momboatuba - Mirim, nesta cidade, com a área construída privativa de 40,670 m², área comum de 10,804 m², área total de 51,474 m², e a fração ideal do terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,3069%, confronta pela frente com hall de distribuição e com o apartamento número 72, do lado direito com o apartamento número 74, do lado esquerdo e fundos com área livre de uso comum do condomínio; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de pequeno ou médio porte, de uso indeterminado.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIOS:** **MICHAEL HENRIQUE MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, faxineiro, RG 431938763-SSP/SP, CPF/MF 435.589.958-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Clodoardo Amaral, número 0, Ribeirópolis, e **JAINE CAJAIBA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, CNH 07128124784-SP, CPF/MF 494.605.688-23, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida José Leandro de Carvalho, número 4441, Jardim Samambaia.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.158/216.413, de 01 de agosto de 2022, R.1175/216.413, de 12 de junho de 2025, e instituição de condomínio registrada sob número 961/216.413, todos deste Registro.

Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 705407 de 05/05/2025.

Selo digital nº 1197683110000001695410252

**AV.01/245.497 - Praia Grande, 12 de junho de 2.025.**

Nos termos do R.159/216.413, deste Registro, **MICHAEL HENRIQUE MENDES** e **JAINE CAJAIBA DOS SANTOS**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA**

**“continua no verso”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJPXK-MYNKY-J4KNL-ELV2D>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0245497-25

MATRÍCULA

245.497

FICHA

01 VERSO

**ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes  $\frac{3}{4}$ , 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 pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 124.301,84, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 23 de junho de 2022, no valor de R\$ 890,36, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, 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.

Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 705407 de 05/05/2025.

Selo digital nº 1197683E1000000169442125A

**AV.02/245.497 - Praia Grande, 12 de junho de 2.025.**

Nos termos da AV.1278/216.413, deste Registro, o empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM39-7, está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)**, nos termos estabelecidos no referido programa, e na Lei número 11.977/2009, artigo 42, inciso II, e em seu parágrafo 2º. Ato isento de selos e emolumentos.

Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 705407 de 05/05/2025.

Selo digital nº 1197683E1000000169446725U

**“ continua na ficha 02 ”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJPXK-MYNKY-J4KNL-ELV2D>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0245497-25

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

245.497

FICHA

02

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 26 de junho de 2.026.

**AV.03/245.497 - Praia Grande, 26 de junho de 2.026.**

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 22 de maio de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01550809C), e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 6306084, 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 00 189 307 4073-3.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 734200 de 04/03/2026

Selo digital nº119768331000001751587026M

**AV.04/245.497 - Praia Grande, 26 de junho de 2.026.**

Nos termos do requerimento referido na AV.03, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, MICHAEL HENRIQUE MENDES e JAINE CAJAIBA DOS SANTOS, realizada no dia 13 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\$ 212.792,41.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 734200 de 04/03/2026

Selo digital nº119768331000001751587226I



Selo Digital nº  
1197683C30000017515871260

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 734200

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 245497, 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, 2 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/MJPXK-MYNKY-J4KNL-ELV2D>