



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245523-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
245.523	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 17, localizado no primeiro 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 16, do lado direito com o apartamento número 18, 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.

PROPRIETÁRIA: MARIA PAIXÃO SANTOS VIANA, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG 55086362X-SSP/SP, CPF/MF 494.277.218-47, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sylas Baltazar de Araujo, número 222, Antártica.

REGISTRO ANTERIOR: R.452/216.413, de 19 de setembro de 2022, R.1200/216.413, 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 119768311000000169537625M

AV.01/245.523 - Praia Grande, 12 de junho de 2.025.

Nos termos do R.453/216.413, deste Registro, MARIA PAIXÃO SANTOS VIANA, 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 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

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJT6B-3ATYF-K5L8L-5UYF2>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 407163842, recepcionado em 10/12/2025 - Emitido em 07/04/2026 - Pág. nº 1/3





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245523-44

MATRÍCULA

245.523

FICHA

01
VERSO

financiamento concedido pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 106.395,36, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 02 de setembro de 2022, no valor de R\$ 652,42, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, 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, declarando-se ciente 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 1197683E1000000169439925P

AV.02/245.523 - 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 1197683E10000001694206256

AV.03/245.523 - Praia Grande, 01 de abril de 2.026.

Nos termos do requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 05 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01505095C), e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 6306110, emitido pela Prefeitura local, é feita a

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJT6B-3ATYF-K5L8L-5UYF2>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245523-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

245.523

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 01 de abril de 2.026.

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 4017-2.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 726774 de 10/12/2025

Selo digital nº119768331000001746874926X

AV.04/245.523 - Praia Grande, 01 de abril 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 à devedora fiduciante, MARIA PAIXÃO SANTOS VIANA, realizada no dia 19 de dezembro de 2025, 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\$ 210.891,40.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 726774 de 10/12/2025

Selo digital nº119768331000001746875126C



Selo Digital nº

1197683C3000001746875026U

CERTIDÃO

Protocolo nº 726774

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 245523, 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, terça-feira, 7 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/DJT6B-3ATYF-K5L8L-5UYF2>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

onr

ridigital