



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245533-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
245.533

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 38, localizado no terceiro 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 42,270 m², área comum de 11,083 m², área total de 53,353 m², e a fração ideal do terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,3181%, confronta pela frente com hall de distribuição, do lado direito com elevador e com área livre de uso comum do condomínio (entrada da Torre), do lado esquerdo com o apartamento número 37, 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.

PROPRIETÁRIO: PAULO ROBERTO DE SOUZA, brasileiro, divorciado, autônomo, RG 57.034.036-6-SSP/SP, CPF/MF 250.132.258-41, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 4349, Bl A, apto. 37, Tupi.

REGISTRO ANTERIOR: R.458/216.413, de 19 de setembro de 2022, R.1210/216.413, 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 119768311000000169537425Q

AV.01/245.533 - Praia Grande, 12 de junho de 2.025.

Nos termos do R.459/216.413, deste Registro, **PAULO ROBERTO DE SOUZA**, já qualificado, 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

-
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEUUB-YLLD5-WHWEM-2M2NL>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245533-14

MATRÍCULA

245.533

FICHA

01

VERSO

9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 132.820,20, pagável por meio de 356 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 02 de setembro de 2022, no valor de R\$ 804,01, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/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 1197683E1000000169438525Y

AV.02/245.533 - 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 1197683E10000001694192257

AV.03/245.533 - Praia Grande, 24 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 08 de julho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01505097C), e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 6306120, 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/EEUUB-YLLD5-WHWEM-2M2NL>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245533-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
245.533	02

Registro de Imóveis de Praia Grande, SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 24 de julho 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 4038.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 726775 de 10/12/2025

Selo digital nº1197683310000017531591260

AV.04/245.533 - Praia Grande, 24 de julho de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.03, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor PAULO ROBERTO DE SOUZA, por este registro imobiliário; b) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico paulo-souza35@hotmail.com; e c) 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 27, 28 e 29 de abril de 2026, sem que o devedor 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\$ 212.195,31.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 726775 de 10/12/2025

Selo digital nº119768331000001753159326K



Selo Digital nº
1197683C30000017531592262

CERTIDÃO

Protocolo nº 726775

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 245533, 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, 30 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/EEUUB-YLLD5-WHWEM-2M2NL>