



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245571-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
245.571	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 15, localizado no primeiro pavimento tipo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM39-7 – TORRE E**, 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 o apartamento número 16, do lado esquerdo com as escadas 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: **ISAAC SIMÕES CUSTODIO**, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo júnior, CNH 07503968222-SP, CPF/MF 433.241.868-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Almirante Barroso, número 53, Canto do Forte, e **JOCILENE QUINTILIANO SANTOS**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, RG 56.883.789-7-SSP/SP, CPF/MF 494.110.488-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Joaquim Osório Duque Estrada, número 1.043, Balneário Esmeralda.

REGISTRO ANTERIOR: R.789/216.413, de 15 de agosto de 2023, R.1248/216.413, 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 119768311000000169532825N

AV.01/245.571 - Praia Grande, 12 de junho de 2.025.

Nos termos do R.790/216.413, deste Registro, **ISAAC SIMÕES CUSTODIO** e **JOCILENE QUINTILIANO SANTOS**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA**
-
“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWX5D-B93KM-E24WT-MWFR>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245571-94

MATRÍCULA

245.571

FICHA

01_{VERSO}

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\$ 176.560,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 02 de agosto de 2023, no valor de R\$ 1.261,77, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6364% 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, 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 1197683E10000001694351259

AV.02/245.571 - 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 1197683E1000000169465925N

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWX5D-B93KM-E24WT-MWFRA>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245571-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

245.571

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande-SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 15 de abril de 2.026.

AV.03/245.571 - Praia Grande, 15 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01505293C), e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 6306158, 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 5015-1.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 726861 de 11/12/2025

Selo digital nº119768331000001747611026U

AV.04/245.571 - Praia Grande, 15 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 aos devedores fiduciários, ISAAC SIMÕES CUSTODIO e JOCILENE QUINTILIANO SANTOS, realizada no dia 29 de dezembro de 2025, 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\$ 228.212,10.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 726861 de 11/12/2025

Selo digital nº119768331000001747611226Q



Selo Digital nº

1197683C3000001747611268

CERTIDÃO

Protocolo nº 726861

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 245571, 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, 16 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/KWX5D-B93KM-E24WT-MWFRA>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 416155510, recepcionado em 11/12/2025 - Emitido em 16/04/2026 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital