



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0242961-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242.961

FICHA

01

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 06 de janeiro de 2.025.

IMÓVEL: Casa número 05, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL RS IX**, situado na Rua Libero Badaró, número 778, no lote 09, da quadra 22, do loteamento denominado Vila Assumpção, nesta cidade, com a área útil de 35,1795 m2, área comum de 5,9511 m2, área total de 41,1306 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 14,0521%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a parte superior da casa assobradada número 06, do lado esquerdo, em linhas quebradas, com a casa número 02, e nos fundos, com vistas para a área de uso exclusivo da casa número 04. Sendo de seu uso exclusivo, um hall/escadaria, assim descritos: confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a parte inferior da casa assobradada número 06, do lado esquerdo e nos fundos, ambos com a casa número 04; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **RS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Irmãos Adornos, número 108, sala 01, Sítio do Campo, CEP 11725-320, inscrita no CNPJ/MF sob número 27.206.934/0001-30, NIRE 35601580701.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/227.790, de 14 de dezembro de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 10/227.790, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 693990 de 18/12/2024.

Selo digital nº 119768311000000158131825V

AV.01/242.961 - Praia Grande, 16 de junho de 2.025.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e
- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6HH2-28G4K-2BXEN-879SK>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0242961-67

MATRÍCULA

242.961

FICHA

01
VERSO

alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em São Paulo-SP, aos 28 de maio de 2025, e da certidão número 430/2025, emitida pela Prefeitura local, aos 06 de fevereiro de 2025, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 06 022 009 0005.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 707922 de 30/05/2025.

Selo digital nº119768331000000169644725G

R.02/242.961 - Praia Grande, 16 de junho de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **RS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **TALITA MAIARA DE SOUZA JORGE**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, RG 496354693-SSP/SP, CPF/MF 392.793.108-01, residente e domiciliada em Peruíbe-SP, na Rua Alan Kardec, número 2221, Jardim Marcia, pelo valor de R\$ 346.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 707922 de 30/05/2025.

Selo digital nº119768321000000169645025V

R.03/242.961 - Praia Grande, 16 de junho de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **TALITA MAIARA DE SOUZA JORGE**, 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 Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 276.800,00, com prazo de amortização de

- "continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6HH2-28G4K-2BXEN-879SK>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0242961-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242.961

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 16 de junho de 2.025.

420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de junho de 2025, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.077,71, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e taxas de juros ao mês efetiva de 0,6800%, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 707922 de 30/05/2025.

Selo digital nº119768321000000169645125T

AV.04/242.961 - Praia Grande, 05 de agosto de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 08 de julho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01497722C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora TALITA MAIARA DE SOUZA JORGE, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida à devedora pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Peruíbe-SP, sob o registro nº 10646 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; c) a notificação dirigida à devedora para o contato eletrônico talitamaiara190493@gmail.com; e d) 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 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\$ 352.371,78.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 725542 de 01/12/2025

Selo digital nº1197683310000001753759126I



Selo Digital nº

1197683C30000017537590260

CERTIDÃO

Protocolo nº 725542

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 242961, 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, 6 de agosto 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/U6HH2-28G4K-2BXEN-879SK>