



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245484-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
245.484	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 22, localizado no segundo 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 23, do lado direito e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo com o apartamento número 21; 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: AMANDA DE SOUZA LEITE, brasileira, solteira, maior, agente de negócios, RG 575171248-SSP/SP, CPF/MF 506.368.308-88, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Rua Duque de Caxias, 610, Fundos, Parque Estuário.

REGISTRO ANTERIOR: R.629/216.413, de 07 de fevereiro de 2023, R.1162/216.413, 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 119768311000000169542125Z

AV.01/245.484 - Praia Grande, 12 de junho de 2.025.

Nos termos do R.630/216.413, deste Registro, AMANDA DE SOUZA LEITE, 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 financiamento

- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SZDK-DVGHP-8HPF5-Q7XFG>

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 806142241, recepcionado em 11/12/2025 - Pág.º 1/3





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245484-64

MATRÍCULA

245.484

FICHA

01 VERSO

concedido pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 166.840,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 02 de fevereiro de 2023, no valor de R\$ 1.164,61, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, 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 1197683E10000001694432257

AV.02/245.484 - 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 1197683E10000001694490255

AV.03/245.484 - Praia Grande, 05 de agosto de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 15 de julho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01505101C), e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 6306071, 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/6SZDK-DVGHP-8HPF5-Q7XF9>

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 806142241, recepcionado em 11/12/2025 - Emitido em 06/08/2026 - Pág. nº 2/3



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245484-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

245.484

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande, SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 05 de agosto 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 4022-9.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 726846 de 11/12/2025

Selo digital nº119768331000001753748126L

AV.04/245.484 - Praia Grande, 05 de agosto 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 à devedora AMANDA DE SOUZA LEITE, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida à devedora fiduciante pelo Oficial Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Guarujá-SP, sob o registro nº 161.610 (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 amanda@alexsl.com.br; 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 05, 06 e 07 de maio 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\$ 228.220,45.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 726846 de 11/12/2025

Selo digital nº119768331000001753748326H



Selo Digital nº

1197683C3000001753748226Z

CERTIDÃO

Protocolo nº 726846

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 245484, 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/6SZDK-DVGHP-8HPF5-Q7XF9>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 806142241, recepcionado em 11/12/2025 - Emitido em 06/08/2026 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital