Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0193676-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
193.676	01

Em 10 de novembro de 2.016.

IMÓVEL: Casa assobradada número 08, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARTE REAL XVI**, situado na Rua Maria Barbosa Chaves, número 470, esquina com a Rua Pedro Gonçalves dos Santos, no loteamento denominado Vila Sônia, nesta cidade, com a área útil 54,7100 m², área comum de 5,2587 m², área bruta de 59,9687 m² e fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 5,4790%; parte inferior, tem sua entrada pelo corredor comum descoberto que confronta pela frente, de quem casa olha para o corredor comum, à direita confronta com a parte inferior da casa 06, à esquerda confronta com a parte inferior da casa 10 e nos fundos confronta com a sua área de uso exclusivo; parte superior, confronta pela frente com vistas para o corredor comum descoberto, à direita com a parte superior da casa 06, à esquerda com a parte superior da casa 10, e nos fundos com vistas para a área de uso exclusivo da casa 08 que divisa com o lote 05. È de seu uso exclusivo uma área assim descrita: Mede 3,95 metros de frente para a casa 08, igual medida nos fundos onde confronta com o lote 5, à direita mede 1,40 metro e confronta com a área de uso exclusivo da casa 06, à esquerda também mede 1,40 metro e confronta com a área de uso exclusivo da casa 10, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para a guarda de veículo de passeio, obedecendo a ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 03 33 032 004 0008

PROPRIETÁRIA: **AGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em Santos-SP, na Rua João Pessoa, número 69, conjunto 142, Centro, CEP: 11.013-902, inscrita no CNPJ/MF sob número 14.402.201/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/175.125, de 08 de maio de 2.014, e instituição de condomínio registrada sob número 08/175.125, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 449569 de 20/09/2016

R.01/193.676 - Praia Grande, 14 de março de 2.018.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, com força de escritura pública,

- **" continua no verso "**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/259RK-5WACE-GA3B7-9F45U

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 918093656, recepcionado em 21/05/2026 - Emitido em 18/09/2026 - Pág.nº 1/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br | do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0193676-94

MATRÍCULA 193.676 | FICHA 01 VERSO

na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei número 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei número 12.424, de 16 de junho de 2011, firmado nesta cidade, aos 21 de fevereiro de 2018, **AGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MAICON DA SILVA SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CNH 04836550940-SP, CPF/MF 379.133.778-52, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Gonçalves dos Santos, número 327, Vila Sônia, e **JESSICA DE SOUSA ROBERTO**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, RG 565729020-SSP/SP, CPF/MF 469.126.568-62, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Silvia Dias, número 130, Vila Sônia, pelo valor de R$ 200.000,00, sendo R$ 1.971,80 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 2.535,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n° 483555 de 28/02/2018.

R.02/193.676 - Praia Grande, 14 de março de 2.018.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **MAICON DA SILVA SOUZA** e **JESSICA DE SOUSA ROBERTO**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, 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$ 159.716,20, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 21 de março de 2018, no valor de R$ 1.040,08, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, 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

" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/259RK-5WACE-GA3B7-9F45U

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 918093656, recepcionado em 21/05/2026 - Emitido em 18/09/2026 - Pág.nº 2/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0193676-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
193.676	02

Em 14 de março de 2.018.

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.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 483555 de 28/02/2018.

AV.03/193.676 - Praia Grande, 07 de junho de 2.024.

FICA CANCELADO o R.02 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e 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 Santos-SP, aos 16 de maio de 2024.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 672598 de 17/05/2024.
Selo digital nº 1197683310000001412919 24T

AV.04/193.676 - Praia Grande, 07 de junho de 2.024.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.03 retro, e da certidão de casamento expedida aos 20 de setembro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, matrícula 122440 01 55 2021 2 00108 161 0031677-14, é feita a presente averbação para consignar que MAICON DA SILVA SOUZA e JESSICA DE SOUSA ROBERTO, casaram-se entre si, aos 20 de setembro de 2021, sob o regime da comunhão parcial de bens, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Barbosa Chaves, número 470, Sb 8, Vila Sônia.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 672598 de 17/05/2024.
Selo digital nº 1197683310000001412915241

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/259RK-5WACE-GA3B7-9F45U

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 9180936556, recepcionado em 21/05/2026 - Emitido em 18/09/2026 - Pág.nº 3/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
193.676	02 VERSO

R.05/193.676 - Praia Grande, 07 de junho de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.03 retro, **MAICON DA SILVA SOUZA**, e seu cônjuge, **JESSICA DE SOUSA ROBERTO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RAFAEL WILLIAMS DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, RG 46736039X-SSP/SP, CPF/MF 404.825.558-40, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Gonçalves dos Santos, número 297, casa 04, Vila Sônia, pelo valor de R$ 275.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n° 672598 de 17/05/2024.
Selo digital n° 1197683210000000141291824X

R.06/193.676 - Praia Grande, 07 de junho de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.03 retro, **RAFAEL WILLIAMS DE MORAIS**, 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 Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R$ 220.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 16 de junho de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R$ 1.633,92, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6383%, 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.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n° 672598 de 17/05/2024.
Selo digital n° 1197683210000000141292024C

"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/259RK-5WACE-GA3B7-9F45U

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 918093656, recepcionado em 21/05/2026 - Emitido em 18/09/2026 - Pág.nº 4/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar
Documento oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0193676-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
193.676	03

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

Em 16 de setembro de 2.026.

AV.07/193.676 – CONSOLIDAÇÃO

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 20 de agosto de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01606058C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante RAFAEL WILLIAMS DE MORAIS, realizada no dia 10 de junho 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$ 330.857,34. Praia Grande, 16 de setembro de 2.026.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 742243 de 21/05/2026
Selo digital nº 1197683310000175587697 26Q

CERTIDÃO Protocolo nº 742243

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 193676, 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, sexta-feira, 18 de setembro de 2026

Os valores desta certidão já foram cobrados no respectivo registro do título

Selo Digital nº 1197683C30000175587698264

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/259RK-5WACE-GA3B7-9F45U

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 9180936656, recepcionado em 21/05/2026 - Emitido em 18/09/2026 - Pág.nº 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br | do Brasil em um só lugar
documento oficialmente pelo