Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245578-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
245.578	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 06, localizado no pavimento térreo 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 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 07, do lado direito e fundos com área livre de uso comum do condomínio, do lado esquerdo com o apartamento número 05; 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: EMILY NADIELY PASSOS E PAZ, brasileira, agente administrativa, RG 399350317-SSP/SP, CPF/MF 490.606.238-51, e seu cônjuge, **ELIZEU SANTOS PAZ**, brasileiro, assistente administrativo, RG 572090092-SSP/SP, CPF/MF 059.024.321-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Mongaguá-SP, na Avenida Edwilson J Do Carmo, número 871, Jd Samoa.

REGISTRO ANTERIOR: R.828/216.413, de 19 de setembro de 2023, R.1255/216.413, 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 1197683110000000169532325X

AV.01/245.578 - Praia Grande, 12 de junho de 2.025.

Nos termos do R.829/216.413, deste Registro, **EMILY NADIELY PASSOS E PAZ**, e seu cônjuge, **ELIZEU SANTOS PAZ**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul,

- **"continua no verso"**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N43AT-N8XQN-85AMD-Z8P9J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 911162525, recepcionado em 11/12/2025 - Emitido em 11/09/2026 - Pág.nº 1/3

Valide aqui
este documento

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$ 169.548,46, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 09 de setembro de 2023, no valor de R$ 1.078,11, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,4988% e efetiva de 0,5000%, 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 1197683E10000001694346250

AV.02/245.578 - 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 1197683E1000000169465325Z

" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N43AT-N8XQN-85AMD-Z8P9J

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 911162525, recepcionado em 11/12/2025 - Emitido em 11/09/2026 - Pág.nº 2/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar
Documento oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245578-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
245.578	02

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

Em 10 de setembro de 2.026.

AV.03/245.578 - Praia Grande, 10 de setembro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 07 de agosto de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01505112C), e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 6306165, 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 5006-2.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 726847 de 11/12/2025
Selo digital nº1197683310000017557367626D

AV.04/245.578 - Praia Grande, 10 de setembro 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 aos devedores EMILY NADIELY PASSOS E PAZ, e seu cônjuge, ELIZEU SANTOS PAZ, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas aos devedores fiduciantes pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil de Pessoas Naturais de Mongaguá-SP, sob os registros números 00011391 e 00011392 (TD), sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; c) as notificações dirigidas aos devedores para os contatos eletrônicos elizeusantos286@gmail.com e emily.nadiely@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 25, 26 e 27 de maio de 2026, 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$ 222.583,69.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 726847 de 11/12/2025
Selo digital nº1197683310000017557367269

CERTIDÃO Protocolo nº 726847

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 245578, 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, 11 de setembro de 2026

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

Selo Digital nº 1197683C3000001755736626R
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/N43AT-N8XQN-85AMD-Z8P9J

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 911162525, recepcionado em 11/12/2025 - Emitido em 11/09/2026 - Pág.nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br