Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0086603-49

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
86.603	01

Em 15 de maio de 1.998.

IMÓVEL: Apartamento 22, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ALEXANDRE,** situado na Avenida Jorge Hagge, 215, na Vila Icarahy Paulista, nesta cidade, com a área útil de 44,9590 m2, área comum de 34,5476 m2, área bruta de 79,507 m2, e uma fração ideal do terreno e nas demais coisas de uso comum de 6,971%, correspondente a 26,902 m2 do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de apenas uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **RODRIGUES GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, à Rua Nova dos Portugueses, 867, Chora Menino, inscrita no CGC/MF 66.889.304/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/73.266, de 22 de dezembro de 1.995, e instituição de condomínio registrada sob número 05/73.266, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

==========

AV.01/86.603 - Praia Grande, 08 de setembro de 1.998.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 20 de agosto de 1.998, no Registro Civil e Tabelionato da sede desta Comarca, livro 708, página 210, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública conforme número 2 03 10 003 039 0022-6.

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

==========

R.02/86.603 - Praia Grande, 08 de setembro de 1.998.

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **RODRIGUES GONÇALVES**

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8TN8-73VML-V7QXB-8J67A

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 924150537, recepcionado em 07/05/2026 - Emitido em 24/09/2026 - Pág.nº 1/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0086603-49

MATRÍCULA	FICHA
86.603	01 VERSO

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **DJALMA BARBOSA DE SOUZA**, economista, RG 10.668.955-SSP-SP, CIC 001.140.458-28, e sua mulher **NOEMIA MENDES GRACIANO DE SOUZA**, bancária, RG 7.170.809-SSP-SP, CIC 687.411.548-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Mauá-SP, à Rua Braz Cubas, 106, apartamento 62, Vila Bocaina, pelo valor de R$ 22.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente.

A Esc. Autorizada:
Ivânia Munhoz Martines Amorim)

R.03/86.603 - Praia Grande, 30 de outubro de 2.001.

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, em virtude do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo primeiro da Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei número 70, de 21 de novembro de 1.966, firmado em São Paulo-SP, aos 11 de outubro de 2.001, com interveniência do BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, **DJALMA BARBOSA DE SOUZA**, e sua mulher, **NOEMIA MENDES GRACIANO DE SOUZA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **WAGNER MARTINS FERREIRA**, brasileiro, petroleiro, RG 18.398.535-7-SSP/SP, CIC 070.191.938-89, e sua mulher, **TERCILIA MAYR FERREIRA**, brasileira, senhora do lar, RG 21.523.322-0-SSP/SP, CIC 121.308.588-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Liberdade, número 558, apto 44, Aparecida, pelo valor de R$ 38.000,00, sendo que o referido valor se refere aos recursos da conta vinculada do FGTS. O Escrevente: Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8TN8-73VML-V7QXB-8J67A

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 924150537, recepcionado em 07/05/2026 - Emitido em 24/09/2026 - Pág.nº 2/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br oficialmente pelo Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0086603-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
86.603	02

Em 13 de setembro de 2.004.

R.04/86.603 - Praia Grande, 13 de setembro de 2.004.

Por escritura pública lavrada aos 30 de julho de 2.004, no Primeiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 998, pag. 290/293, **WAGNER MARTINS FERREIRA**, e sua mulher, **TERCILIA MAYR FERREIRA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **VILMA SANDRA SOUZA DOS SANTOS GOES**, brasileira, divorciada, aposentada, RG 6.579.168-X-SSP/SP, CIC 945.386.208-82, residente e domiciliada em Taboão da Serra-SP, na Avenida Laurita Ortega Mari, número 1.453, Parque Pinheiros, pelo valor de R$ 35.000,00. Eu, Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.05/86.603 - Praia Grande, 29 de agosto de 2.012.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em Santos-SP, aos 14 de agosto de 2.012, **VILMA SANDRA SOUZA DOS SANTOS GOES**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MARCELA SANTOS JOGA**, brasileira, técnica de enfermagem, RG 33.370.413-7-SSP/SP, CPF/MF 305.056.808-90, e seu marido, **EDUARDO CAMARA JOGA**, brasileiro, serralheiro, RG 25.618.136-6-SSP/SP, CPF/MF 197.586.248-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Doutor Aniz Tranjan, número 98, pelo valor de R$ 97.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R$ 5.820,95 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8TN8-73VML-V7QXB-8J67A

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 924150537, recepcionado em 07/05/2026 - Emitido em 24/09/2026 - Pág.nº 3/5
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0086603-49

MATRÍCULA	FICHA
86.603	02/ERSO

R.06/86.603 - Praia Grande, 29 de agosto de 2.012.

Pelo instrumento particular referido no R.05, **MARCELA SANTOS JOGA**, e seu marido, **EDUARDO CAMARA JOGA**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R$ 87.300,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 14 de setembro de 2.012, no valor de R$ 891,23, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso dos devedores/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, débitos dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA, conta ou folha de pagamento conveniado à CAIXA, passando a ser de 7,1276% a.a.(nominal) e 7,4023% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.07/86.603 – CONSOLIDAÇÃO
Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 10 de setembro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01592120C), instruído com a

- **"continua na ficha 03"**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8TN8-73VML-V7QXB-8J67A

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 924150537, recepcionado em 07/05/2026 - Emitido em 24/09/2026 - Pág.nº 4/5
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0086603-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
86.603	03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8
Em 22 de setembro de 2.026.

prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores MARCELA SANTOS JOGA, e seu marido, EDUARDO CAMARA JOGA, por este registro imobiliário; e b) a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciantes, realizada aos 30 de junho de 2026, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Santos-SP, sob o registro nº. 784.701 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, 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$ 179.128,66. Praia Grande, 22 de setembro de 2.026.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 740613 de 07/05/2026
Selo digital nº 11976833100001755921182 69

CERTIDÃO Protocolo nº 740613

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 86603, 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, 24 de setembro de 2026

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

Selo Digital nº 1197683C3000017559211926N

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/Z8TN8-73VML-V7QXB-8J67A

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 924150537, recepcionado em 07/05/2026 - Emitido em 24/09/2026 - Pág.nº 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br