



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0211324-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
211.324

FICHA
01

Em 23 de outubro de 2.019.

IMÓVEL: Residência 01, localizada no pavimento superior do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL M.R. VILLAGE II**, situado na Rua Afonso D'Escragnolle Taunay, número 1685, no loteamento denominado Balneário Jóia, nesta cidade, com a área útil de 44,1400 m², área comum de 6,6770 m², área bruta de 50,8170 m², cabendo-lhe uma fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 14,7474% do todo, confronta pela frente, de quem da Rua Afonso D'Escragnolle Taunay olha, com vista para o estacionamento, pelo lado esquerdo, com vista para o estacionamento, pelo lado direito com vista para a área de circulação, e nos fundos com a parte superior da residência nº 02. Sendo de seu uso exclusivo uma escada localizada no pavimento térreo, a qual confronta pela frente com a área de circulação, pelo lado direito com a parte inferior da residência nº 02, pelo lado esquerdo com o vestiário, e nos fundos com o estacionamento; na parte superior; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito ao auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 06 28 021 002 0001-3

PROPRIETÁRIA: **M. R. COMERCIAL E LOGISTICA LTDA - EPP**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 2089, Guilhermina, CEP 11702-200, inscrita no CNPJ sob número 15.262.901/0001-29.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/152.283, de 27 de dezembro de 2016, e instituição de condomínio registrada sob número 14/152.283, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 524371 de 10/10/2019.

Selo digital nº 119768311000000021048119D

R.01/211.324 - Praia Grande, 22 de março de 2.021.

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

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3LGA-DFDJB-L4JSV-2AGHL>

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 1030101813, recepcionado em 11/02/2025 - Emitido em 30/10/2025 - Pág. nº 1/3





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0211324-15

MATRÍCULA

211.324

FICHA

01

VERSO

1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, e do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei número 14.118, de 12 de janeiro de 2021, firmado em São Paulo-SP, aos 10 de fevereiro de 2021, **M. R. COMERCIAL E LOGÍSTICA LTDA - EPP**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **GISELE FLORENCIO**, brasileira, divorciada, auxiliar de laboratório, RG 42963448-SSP/SP, CPF/MF 341.302.638-03, residente e domiciliada em Mongaguá-SP, na Avenida São Paulo, 6097, Vila Anhanguera, pelo valor de R\$ 157.000,00, sendo R\$ 6.424,97 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 4.699,00 relativo ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 561690 de 05/03/2021.

Selo digital nº1197683210000000538048219

R.02/211.324 - Praia Grande, 22 de março de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **GISELE FLORENCIO**, 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 concedido pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 109.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 11 de março de 2021, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 614,03, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, 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

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3LGA-DFDJB-L4JSV-2AGHL>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0211324-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

211.324

FICHA

02

Em 22 de março de 2.021.

3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 561690 de 05/03/2021.

Selo digital nº 119768321000000538049217

AV.03/211.324 - Praia Grande, 27 de outubro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 23 de setembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01330944C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas à devedora GISELE FLORENCIO, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas à devedora, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) a notificação negativa dirigida à devedora fiduciante pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil de Pessoas Naturais de Mongaguá, sob registro nº 00010921 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; 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 30 de junho de 2025, 01 e 02 de julho de 2025, 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\$ 165.511,96.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 698456 de 11/02/2025

Selo digital nº 119768331000001738167525A



Selo Digital nº

1197683C3000001738167425S

CERTIDÃO

Protocolo nº 698456

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 211324, está conforme o original arquivado.

Onus, 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, segunda-feira, 27 de outubro de 2025

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/T3LGA-DFDJB-L4JSV-2AGHL>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

onr

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1030101813, recepcionado em 11/02/2025 - Emitido em 30/10/2025 - Pág. nº 3/3

ridigital