



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0205385-81

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

MATRICULA

**205.385**

FICHA

**01**

**Em 11 de setembro de 2018.**

**IMÓVEL:** Apartamento 06, localizado no pavimento térreo e no pavimento superior do **RESIDENCIAL LAGOA AZUL**, na Avenida Professor Daijiro Matsuda, número 1068, no loteamento denominado Vila Bandeirantes, nesta cidade, com área útil de 52,6750 m², área comum de 10,6895 m², área bruta de 63,3645 m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 12,5375%, confronta pela frente tanto a parte inferior como a superior, com o corredor de circulação do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento 05, pelo lado direito com o apartamento 07 e pelos fundos com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área que assim se descreve: mede 3,55 metros de frente para o apartamento 06 a qual faz parte integrante, por 1,40 metro, da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando de quem do apartamento olha, do lado esquerdo com a área de uso exclusivo do apartamento 05, do lado direito com a área de uso exclusivo do apartamento 07 e nos fundos com parte do lote 05; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo, para a guarda de veículo de passeio, obedecendo a ordem de chegada.

**CONTRIBUINTE:** 2 06 03 023 004 0006.

**PROPRIETÁRIA:** **2WS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Rosário do Catete, nº 76, Parque Independência, CEP 03236-110, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.740.371/0001-38.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.09/11.585, de 25 de abril de 2016, e instituição de condomínio registrada sob número 13/11.585, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 494858 de 07/08/2018

**R.01/205.385 - Praia Grande, 05 de julho de 2019.**

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei

**“ continua no verso ”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJABU-G2HBF-XWRYG-XAR78>

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 122145315, recepcionado em 22/05/2025 - Pág.º 1/3





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0205385-81

MATRÍCULA  
**205.385**

FICHA  
**01**  
VERSO

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 em Guarulhos-SP, aos 14 de junho de 2019, **2WS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ANA CAROLINA BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CNH 06538692103-DETRAN/SP, CPF/MF 412.422.758-27, residente e domiciliada em São Vicente-SP, na Rua Marginal Ponte Mar Pequeno, número 164, fd., Vila Margarida, pelo valor de R\$ 222.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 516993 de 26/06/2019.

Selo digital nº 119768321000000014992019V

**R.02/205.385 - Praia Grande, 05 de julho de 2.019.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **ANA CAROLINA BARBOSA DE OLIVEIRA**, já qualificada no R.01 retro, 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, 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\$ 177.600,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 de julho de 2019, no valor de R\$ 1.700,89, 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, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 516993 de 26/06/2019.

Selo digital nº 119768321000000014992119T

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJABU-G2HBF-XWRYG-XAR78>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0205385-81

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRICULA

205.385

FICHA

02

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

Em 21 de janeiro de 2.026.

**AV.03/205.385 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.026.**

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01383909C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora ANA CAROLINA BARBOSA DE OLIVEIRA, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida 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 Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de São Vicente-SP, sob registro nº 148005 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; d) a notificação dirigida à devedora para o contato eletrônico anacarolina-barbosa-s2@hotmail.com; e e) as publicações de editais no “Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis” (DSREI), através da plataforma [www.registrodeimoveis.org.br/editais-online](http://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online), nos dias 27, 28 e 29 de outubro 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\$ 234.937,20.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 707188 de 22/05/2025

Selo digital nº 1197683310000017431050265



Selo Digital nº

1197683C30000017431049264

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 707188

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 205385, 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, 22 de janeiro 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/LJABU-G2HBF-XWRYG-XAR78>

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

onr

ridigital

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor

Pedido de certidão nº 122145315, recepcionado em 22/05/2025 - Emitido em 22/01/2026 - Pág.º 3/3

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br