



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0127553-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

127.553

FICHA

01

Em 23 de junho de 2.005.

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote 10, da quadra 12, do loteamento denominado VILA NOEMIA, nesta cidade, medindo 6,40 metros de frente para a Rua Tupã, por 10,20 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 65,28 m2, confrontando de quem da referida rua olha para o imóvel, à direita com o remanescente do mesmo lote 10 (casa 03 da planta), à esquerda também com o remanescente do mesmo lote 10 (casa 01 da planta) e nos fundos com parte do lote 09, distante 25,95 metros da esquina formada pela Rua Tupã com a Rua Guarani, de quem da Rua Tupã se dirige para a Rua Guarani.

CONTRIBUINTE: 2 04 08 012 010 0002-3

PROPRIETÁRIOS: ANGELO DOS SANTOS MIRANDA, comerciante, RG 13.505.369-SSP/SP, CPF/MF 045.419.658-01, e sua mulher EDILENE BRAGATTO MIRANDA, do lar, RG 16.467.734-3-SSP/SP, CPF/MF 272.812.678-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marechal Hermes, número 74, Bairro Canto do Forte.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/83.093, de 10 de setembro de 2.003, deste Registro.

O Oficial:

AV.01/127.553 - Praia Grande, 23 de junho de 2.005.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 17 de maio de 2.005, no Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 489, fls. 256, e da carta de habitação número 385/2.003, de 28 de março de 2.003 e certidão número 3979/2002, de 28 de novembro de 2.002, ambas expedidas pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma casa residencial assobradada geminada, com a área de 85,50 m2, número 02 da planta, que recebeu o número 133 da Rua

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLJ9K-BGU6V-TDYNU-WTX2M>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0127553-98

MATRÍCULA

127.553

FICHA

01 VERSO

Tupã. Foi apresentada a CND do INSS número 012242005-21033080, emitida aos 19 de abril de 2.005. Eu, Mafalda (Mafalda Pereira Sales), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.02/127.553 - Praia Grande, 23 de junho de 2.005.

Pela escritura pública referida na Av.01, **ANGELO DOS SANTOS MIRANDA**, e sua mulher **EDILENE BRAGATTO MIRANDA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARIA DE LOURDES ALVES PINHEIRO**, brasileira, divorciada, do lar, RG 11.238.863-SSP/SP, CPF/MF 916.080.238-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tupã, número 133, Vila Noemia, pelo valor de R\$ 70.000,00. Eu, Mafalda (Mafalda Pereira Sales), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.03/127.553 - Praia Grande, 30 de junho de 2.016.

Por escritura pública lavrada aos 22 de junho de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Vigésimo Nono Subdistrito - Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, livro 1299, páginas 030/032, **MARIA DE LOURDES ALVES PINHEIRO**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **DIOGO BRAGHETTO FONTES**, brasileiro, gerente comercial, RG 34.089.135-SSP/SP, CPF/MF 291.555.868-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ANA CANDIDA PEREIRA DE CASTRO**, brasileira, médica, RG 34.395.547-7-SSP/SP, CPF/MF 224.582.728-78, residentes e domiciliados em Cotia-SP, na Rua Carlos Pereira de Castro, nº 800, Parque Green Village, pelo valor de R\$ 70.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 444994 de 30/06/2016

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLJ9K-BGU6V-TDYNNU-WTX2M>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0127553-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
127.553

FICHA
02

Em 10 de agosto de 2.016.

R.04/127.553 - Praia Grande, 10 de agosto de 2.016.

Por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 29 de julho de 2016, **DIOGO BRAGHETTO FONTES**, e sua mulher, **ANA CANDIDA PEREIRA DE CASTRO**, 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 3/4, 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 empréstimo concedido pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 154.200,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 30 dias após a liberação do crédito, no valor de R\$ 3.997,97, com a taxa anual de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 21,3600 ao ano, proporcional a 1,7800% ao mês, 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, e declaram-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, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 446927 de 02/08/2016

AV.05/127.553 - Praia Grande, 25 de fevereiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 02 de fevereiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01341200C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida aos devedores **DIOGO BRAGHETTO FONTES**, e sua mulher, **ANA CANDIDA PEREIRA DE CASTRO**, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas aos devedores, via postal, por meio de SEDEX

- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLJ9K-BGU6V-TDYNU-WTX2M>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0127553-98

MATRÍCULA

127.553

FICHA

02

VERSO

registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) as notificações negativas dirigidas aos devedores fiduciários pelo Oficial de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica de Santana da Parnaíba-SP, sob os registros números 1431 e 1573 (TD); d) a notificação negativa dirigida aos devedores fiduciários pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos Cotia-SP, sob o registro nº 117979 (TD); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; e e) a notificação positiva dirigida aos devedores, realizada aos 27 de novembro de 2025, pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santana da Parnaíba-SP, sob o registro nº 1704 (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\$ 489.988,80

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 700179 de 28/02/2025

Selo digital nº119768331000001744828426H



Selo Digital nº

1197683C3000001744828326Z

CERTIDÃO

Protocolo nº 700179

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 127553, 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, 27 de fevereiro 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/PLJ9K-BGU6V-TDYNU-WTX2M>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 227093812, recepcionado em 28/02/2025 - Emitido em 27/02/2026 - Pág.º 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

