



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0193906-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRICULA

193.906

FICHA

01

Em 22 de novembro de 2.016.

IMÓVEL: Apartamento número 84, localizado no oitavo andar ou nono pavimento do **RESIDENCIAL BELA VISTA**, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, número 16.578, esquina com a Rua Azaléa, no loteamento denominado Jardim Real – Primeira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 63,7185m², área de terraço de 15,6000m², área privativa total de 79,3185m², área de garagem de 10,3500m², área comum de 20,7731m², área total de 110,4416m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,6025% do todo, confronta pela frente, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, com as escadarias, hall das escadarias e com vista para a área de recuo lateral direita do edifício, fronteira aos lotes 01, 02, 03, 04 e 24 – parte 01, pelo lado esquerdo, com o apartamento 85, e com o duto, pelo lado direito, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo lateral direita do edifício, fronteira aos lotes 01, 02, 03, 04 e 24 – parte 01, e pelos fundos, com vista para a área de recuo dos fundos do edifício, fronteira ao lote 23, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de 01 carro de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, já computada na área do apartamento.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **GALCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 246, Boqueirão, CEP: 11.701-330, inscrita no CNPJ sob número 14.050.114/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/46.969; R.05/46.970 e R.07/33.057, todos de 26 de setembro de 2.012, matrícula 174.291, e instituição de condomínio registrada sob número 05/174.293, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 450739 de 14/10/2016

AV.01/193.906 - Praia Grande, 08 de julho de 2.021.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, com força de
- “continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FZES-SDF68-GRRTW-8DSSK>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0193906-83

MATRÍCULA
193.906

FICHA
01
VERSO

escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 21 de junho de 2021, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6253357, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 08 12 001 201 0084-1.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 571405 de 23/06/2021.

Selo digital nº119768331000000060531621G

R.02/193.906 - Praia Grande, 08 de julho de 2.021.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **GALCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **AGNALDO CUNHA CANDIDO**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, aposentado, RG 17.490.551-8-SSP/SP, CPF/MF 057.173.498-74, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, número 16578, apto. 84, Real, pelo valor de R\$ 310.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 571405 de 23/06/2021.

Selo digital nº119768321000000060531521K

R.03/193.906 - Praia Grande, 08 de julho de 2.021.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **AGNALDO CUNHA CANDIDO**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2235 e 2041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, NIRE

-
" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FZES-SDF68-GRRTW-8DSSK>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0193906-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
193.906

FICHA
02

Em 08 de julho de 2.021.

35300332067, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 214.000,00, pagável por meio de 287 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 21 de julho de 2021, no valor de R\$ 2.446,68, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 9,5690% a.a.(nominal), 10,0000% a.a.(efetiva), 0,7974% a.m.(nominal) e 0,7974% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 6,7756% a.a.(nominal), 6,9900% a.a.(efetiva), 0,5646% a.m.(nominal) e 0,5646% a.m.(efetiva).

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 571405 de 23/06/2021.

Selo digital nº119768321000000060532021T

AV.04/193.906 - Praia Grande, 28 de novembro de 2.024.

FICA CANCELADO o R.03 retro, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º, do artigo 61 da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em Paulínia/SP, aos 11 de outubro de 2024.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 690065 de 08/11/2024.

Selo digital nº 119768331000000155675824I

R.05/193.906 - Praia Grande, 28 de novembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **AGNALDO CUNHA CANDIDO**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **VANESSA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 362397879-SSP/SP, CPF/MF 316.800.368-90, residente e domiciliada nesta cidade, na R. Marajoara, 63, Ap31, Guilhermina, pelo valor de R\$ 692.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 690065 de 08/11/2024.

Selo digital nº 119768321000000155675424S

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FZES-SDF68-GRRTW-8DSSK>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0193906-83

MATRÍCULA

193.906

FICHA

02/VERSO

R.06/193.906 - Praia Grande, 28 de novembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **VANESSA RODRIGUES DA SILVA**, 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 Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 553.599,99, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 15 de novembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 5.938,51, com a taxa de juros ao ano nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,7966%, 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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 9,4681% a.a.(nominal), 9,8900% a.a.(efetiva), 0,7890% a.m.(nominal e efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 690065 de 08/11/2024.

Selo digital nº 119768321000000155675924I

AV.07/193.906 - Praia Grande, 28 de novembro de 2.024.

Aos 11 de outubro de 2024, em Paulínia/SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.2372327-0, série 1024, integral e cartular, nos termos da Lei Federal 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e como devedora **VANESSA RODRIGUES DA SILVA**, ambas já qualificadas.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 690065 de 08/11/2024.

Selo digital nº 1197683E10000001556755242

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FZES-SDF68-GRRTW-8DSSK>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0193906-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

193.906

FICHA

03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 21 de janeiro de 2.026.

AV.08/193.906 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.07 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01387746C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 707638 de 27/05/2025

Selo digital nº 119768331000001743104426Y

AV.09/193.906 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.08, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas à devedora VANESSA RODRIGUES DA SILVA, 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); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; c) a notificação dirigida à devedora para o contato eletrônico nrssa_silva10@hotmail.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 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\$ 703.843,70.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 707638 de 27/05/2025

Selo digital nº 119768331000001743104626U



Selo Digital nº

119768331000001743104526C

CERTIDÃO

Protocolo nº 707638

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 193906, 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/2FZES-SDF68-GRRTW-8DSSK>

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 122150217, recepcionado em 27/05/2025 - Emitido em 22/01/2026 - Pág.º 5/5

