



Validate this document here

CNM: 119768.2.0109738-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
109.738

FICHA
01

Em 31 de maio de 2.002.

IMÓVEL: Apartamento número 24, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do **RESIDENCIAL PORTAL DO SOL III**, situado na Rua Flamengo, 111, no Jardim Guilhermina, nesta cidade, com a área útil de 61,28 m², área comum de 31,268 m², área total de 92,548 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 4,3387% do todo, confrontando pela frente, por onde possui sua entrada, com o hall de circulação do pavimento, com as escadarias e com o poço de iluminação e ventilação, do lado esquerdo com o apartamento 28, do lado direito com o apartamento 23, e nos fundos, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo lateral direita do edifício, fronteira ao lote 24; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para o estacionamento de veículo de passeio.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Roberto Shoji, 455, sala 07, Jardim Guinle, inscrita no CNPJ sob número 02.380.923/0001-41.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/1.767, de 19 de outubro de 1.999, R.06/93.796, de 09 de novembro de 1.999, e R.07/93.796, de 18 de abril de 2.000, todos deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/109.733, também deste Registro.

O Substituto do Oficial:
(José Rodrigues de Lima).

AV.01/109.738 - Praia Grande, 22 de janeiro de 2.003.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 13 de dezembro de 2.002, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 932, página 287, e do aviso de lançamento de impostos (IPTU) número 010185762, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o

“continua no verso”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5VZ7-Q25RS-PPUHM-4L2VB>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5VZ7-Q25RS-PPUHM-4L2VB>

CNM: 119768.2.0109738-96

MATRÍCULA

109.738

FICHA

01

VERSO

imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 02 07 008 022 0024-3. A Escrevente: Jaur (Mafalda Pereira Sales).

O Substituto do Oficial:
(José Rodrigues de Lima)

R.02/109.738 - Praia Grande, 22 de janeiro de 2.003.

Pela escritura pública referida na Av.01, **PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **OSWALDO MERCURIO**, brasileiro, representante comercial, RG 4.158.549-SSP/SP, CIC 532.604.658-04, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, à Rua Tereza Breda Marson, número 48, Assumpção, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **MARIA APARECIDA DE CASTRO MERCURIO**, brasileira, do lar, RG 5.305.534-SSP/SP, CIC 029.189.878-59, pelo valor de R\$ 41.800,00. 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 Escrevente: Jaur (Mafalda Pereira Sales).

O Substituto do Oficial:
(José Rodrigues de Lima)

R.03/109.738 - Praia Grande, 16 de março de 2.009.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo 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 nesta cidade, aos 27 de fevereiro de 2.009, **OSWALDO MERCURIO**, e sua mulher, **MARIA APARECIDA DE CASTRO MERCURIO**, já qualificados, transmitiram, por
"continua na ficha 02"



Validate this document here

CNM: 119768.2.0109738-96

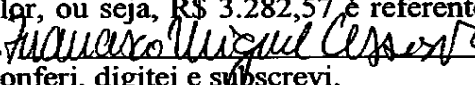
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
109.738

FICHA
02

Em 16 de março de 2.009.

venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **REGINALDO PONTES**, brasileiro, vigilante, RG 25.421.371-6-SSP/SP, CPF/MF 257.503.788-37, e sua mulher, **ANA PAULA MELO PONTES**, brasileira, vendedora, RG 29.137.423-2-SSP/SP, CPF/MF 259.931.148-94, 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 Alexandre Fleming, número 619, apto 71, Aparecida, pelo valor de R\$ 80.000,00, sendo que parte desse valor, ou seja, R\$ 3.282,57, é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. Eu,  (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.04/109.738 - Praia Grande, 16 de março de 2.009.

Pelo instrumento particular referido no R.03, **REGINALDO PONTES**, e sua mulher, **ANA PAULA MELO PONTES**, 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\$ 56.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 27 de março de 2.009, no valor de R\$ 637,39, com a taxa de juros ao ano nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, 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 na opção na data deste instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na CAIXA ou em folha de pagamento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 8,5563% a.a.(nominal) e 8,9001%

“continua no verso”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5VZ7-Q25RS-PPUHM-4L2VB>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0109738-96

MATRÍCULA

109.738

FICHA

02

VERSO

a.a.(efetiva), e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso da devedora/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente na CAIXA com crédito rotativo – CROT, bem como cartão de crédito, nas modalidades crédito ou múltiplo, passando a ser de 8,0930% a.a.(nominal) e 8,4000% a.a.(efetiva) Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.05/109.738 - Praia Grande, 06 de fevereiro de 2.023.

FICA CANCELADO o R.04 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 26 de janeiro de 2.023.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 628546 de 31/01/2023.

Selo digital nº 1197683310000001044118239

R.06/109.738 - Praia Grande, 06 de fevereiro de 2.023.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, pró-cotista, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, 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 número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo-SP, aos 27 de janeiro de 2023, **REGINALDO PONTES** e sua mulher **ANA PAULA MELO PONTES**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RITA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, CNH 07632153303/SP, e CPF/MF 070.251.828-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Alexandre Gus,ão, nº 731, Ca 2, Jd Guamará, pelo valor de R\$ 290.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 628550 de 31/01/2023.

Selo digital nº 1197683210000001044124231

“continua na ficha 03”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5VZ7-Q25RS-PPUHM-4L2VB>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0109738-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

109.738

FICHA

03

Em 06 de fevereiro de 2.023.

R.07/109.738 - Praia Grande, 06 de fevereiro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.06 retro, **RITA PEREIRA DOS SANTOS**, 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 ¼, 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 no valor de R\$ 232.000,00, com prazo de amortização de 342 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 06 de março de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.360,52, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6364% e efetiva de 0,6383%, 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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 628550 de 31/01/2023.

Selo digital nº 119768321000000104412523G

AV.08/109.738 - Praia Grande, 19 de fevereiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 02 de fevereiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01463559C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, **RITA PEREIRA DOS SANTOS**, realizada no dia 06 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\$ 306.593,50.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 719139 de 30/09/2025

Selo digital nº 1197683310000001744471826A



Selo Digital nº

1197683C3000001744471726S

CERTIDÃO

Protocolo nº 719139

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 109738, 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, 23 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5VZ7-Q25RS-PPUHM-4L2VB>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 223104816, recepcionado em 30/09/2025 - Emitido em 23/02/2026 - Pág.º 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital