



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0188341-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
188.341

FICHA
01

Em 02 de março de 2.016.

IMÓVEL: Casa assobradada número 05, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARADISO II, situado na Rua Maria Martins Baptista, número 1.389, na Vila Sônia – Primeira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 54,0750 m2, área comum de 7,5987 m2, área construída de 61,6737 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 15,4803% do todo; confrontando a parte inferior pela frente por onde tem sua porta de entrada, com vista para o corredor de circulação lateral descoberto do condomínio; do lado direito, com a escadaria de acesso ao pavimento-superior de uso exclusivo da casa sobreposta número 06 e com a casa térrea número 07; do lado esquerdo, divisa com a casa assobradada número 04; e, nos fundos, com a área de seu uso exclusivo descoberto; e, confrontando a parte superior de quem do corredor de circulação descoberto do condomínio olha para a casa, com vista aérea para o corredor de circulação descoberto do condomínio; do lado direito, divisa com a casa sobreposta número 06 e com a escadaria de acesso ao pavimento superior de uso exclusivo da casa sobreposta número 06; e, nos fundos, com vista aérea para a área de seu uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área descoberta, localizada na parte dos fundos da própria casa, assim descrita: localiza-se no pavimento térreo, medindo 3,65 metros de frente para a própria casa assobradada número 05, igual medida nos fundos, onde confronta com o lote número 24; por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da própria casa assobradada número 05 olha para a mesma, com a área de uso exclusivo descoberto da casa térrea número 07, e, pelo lado esquerdo, com a área de uso exclusivo descoberto da casa assobradada número 04; contendo nesta descrição uma área de serviço coberta, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do condomínio, para guarda de veículo de pequeno e médio porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: RL – CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA-EPP, com sede em Santos-SP, na Avenida Senador Feijó, número 686, sala 1.703, Vila Mathias, CEP 11.015-504, inscrita no CNPJ 21.317.153/0001-37.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/142.742, de 03 de junho de 2015, e instituição de condomínio registrada sob número 09/142.742, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 437190 de 05/02/2016.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9A5U-8FCZZ-FG5XQ-R9SKM>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0188341-94

MATRÍCULA

188.341

FICHA

01

VERSO

AV.01/188.341 - Praia Grande, 08 de setembro de 2.016.

Nos termos do 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 1964, alterada pela Lei 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 Santos-SP, aos 05 de setembro de 2016, e da certidão número 0449/2016, emitida aos 28 de março de 2016, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 03 32 006 025 0005.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 448920 de 05/09/2016.

R.02/188.341 - Praia Grande, 08 de setembro de 2.016.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **RL – CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA-EPP**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCELO DA SILVA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, soldador, RG 304974808-SSP/SP, CPF/MF 271.743.428-33, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Martins Baptista, número 3463, casa 02, Vila Sonia, pelo valor de R\$ 187.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 12.165,04 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 448920 de 05/09/2016.

R.03/188.341 - Praia Grande, 08 de setembro de 2.016.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **MARCELO DA SILVA CARDOSO**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da

-
“ continua na ficha 02 “



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9A5U-8FCZZ-FG5XQ-R9SKM>

CNM: 119768.2.0188341-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

188.341

FICHA

02

Em 08 setembro de 2.016.

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 financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 168.300,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 05 de outubro de 2016, no valor de R\$ 1.604,81, 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, o devedor/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 448920 de 05/09/2016.

AV.04/188.341 - Praia Grande, 21 de agosto de 2.018.

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 17 de maio de 2018, o fiduciante **MARCELO DA SILVA CARDOSO**, também já qualificado, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 189.332,60.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 489397 de 17/05/2018

“ continua no verso ”



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0188341-94

MATRÍCULA
188.341

FICHA
02
VERSO

AV.05/188.341 - Praia Grande, 13 de outubro de 2.020.

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 27 de agosto de 2020, apresentado à registro via online, protocolo AC000591240, é feita a presente averbação, com fundamento no artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado à 1º e 2º leilões, aos 31 de julho de 2020 e 13 de agosto de 2020, respectivamente, conforme atas dos sessões dos leilões públicos 0017/2020 e 0018/2020, subscritas por Otavio Lauro Sodré Santoro, leiloeiro oficial - JUCESP 607, os quais resultaram negativos.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 547572 de 28/09/2020.

Selo digital nº 1197683310000000430746208

R.06/188.341 - Praia Grande, 27 de novembro de 2.020.

Por 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 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 Curitiba-PR, aos 03 de novembro de 2020, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ANDRÉ FILIPE DO NASCIMENTO MENDES**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, RG 1861420-ITEP/RN, CPF/MF 405.680.402-87, residente e domiciliado em Curitiba-PR, na Avenida Marechal Floriano Peixoto, 8242, Boqueirão, pelo valor de R\$ 111.948,42.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 551878 de 16/11/2020.

Selo digital nº 1197683210000000464951205

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9A5U-8FCZZ-FG5XQ-R9SKM>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0188341-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

188.341

FICHA

03

Em 27 de novembro de 2.020.

R.07/188.341 - Praia Grande, 27 de novembro de 2.020.

Pelo instrumento particular referido no R.06 retro, **ANDRÉ FILIPE DO NASCIMENTO MENDES**, já qualificado, 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 ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 105.948,42, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 05 de dezembro de 2020, no valor de R\$ 1.006,46, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso do devedor/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, passando a ser de 7,0197% a.a.(nominal) e 7,25% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 551878 de 16/11/2020.

Selo digital nº119768321000000046495520X

[Assinatura]

AV.08/188.341 - Praia Grande, 27 de novembro de 2.020.

Aos 03 de novembro de 2020, em Curitiba-PR, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1387280 -0, série 1120, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA

- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9A5U-8FCZZ-FG5XQ-R9SKM>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0188341-94

MATRICULA

188.341

FICHA

03

VERSO

ECONÔMICA FEDERAL, e como devedor ANDRÉ FILIPE DO NASCIMENTO MENDES, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 551878 de 16/11/2020.

Selo digital nº 1197683E1000000046495220F

AV.09/188.341 - Praia Grande, 06 de outubro de 2.023.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.08 retro, nos termos da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aos 27 de setembro de 2023.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 651655 de 02/10/2023.

Selo digital nº 119768331000000122714123J

AV.10/188.341 - Praia Grande, 06 de outubro de 2.023.

FICA CANCELADO o R.07 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do 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 número 5.049, de 29 de junho de 1966, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, alterada pela MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado nesta cidade, aos 11 de setembro de 2023.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 650256 de 18/09/2023.

Selo digital nº 1197683310000001227147237

“continua na ficha 04”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9A5U-8FCZZ-FG5XQ-R9SKM>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0188341-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

188.341

FICHA

04

Em 06 de outubro de 2023.

R.11/188.341 - Praia Grande, 06 de outubro de 2023.

Pelo instrumento particular referido no AV.10 retro, **ANDRÉ FILIPE DO NASCIMENTO MENDES**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **HANNAH SANTOS MELO**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, RG 56678435-X-SSP/SP, CPF/MF 503.726.928-85, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vitoria Perez Garcia, número 78, Ca. 2, Sítio Do Campo, pelo valor de R\$ 265.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 650256 de 18/09/2023.

Selo digital nº 119768321000000122714623B

R.12/188.341 - Praia Grande, 06 de outubro de 2023.

Pelo instrumento particular referido no AV.10 retro, **HANNAH SANTOS MELO**, 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 3/4, 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\$ 212.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 11 de outubro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.573,57, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 650256 de 18/09/2023.

Selo digital nº 1197683210000001227148237

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9A5U-8FCZZ-FG5XQ-R9SKM>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0188341-94

MATRÍCULA

188.341

FICHA

04

VERSO

AV.13/188.341 - Praia Grande, 01 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 05 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01391096C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas à devedora HANNAH SANTOS MELO, 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); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; c) a notificação dirigida à devedora para o contato eletrônico melohannah2306@gmail.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 17, 18 e 19 de dezembro 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\$ 286.341,10.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 708051 de 02/06/2025

Selo digital nº1197683310000017468782267



Selo Digital nº

1197683C3000001746878126P

CERTIDÃO

Protocolo nº 708051

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 188341, 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, terça-feira, 7 de abril de 2026

Os valores desta
certidão já foram
cobrados no
respectivo registro do
título

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolý Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9A5U-8FCZZ-FG5XQ-Q-R9SKM>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 407164836, recepcionado em 02/06/2025 - Emitido em 07/04/2026 - Pág.º 8/8
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

