



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0100566-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
100.566

FICHA
01

Em 31 de outubro de 2.000.

IMÓVEL: Apartamento número 11, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento do **Bloco 3-D**, do Condomínio D, situado na Rua Seis, número 41, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL RECANTO DO FORTE**, nesta cidade, com a área útil de 48,060 m², área de uso comum de 4,134 m², área total de 52,194 m², e a fração ideal de 1,5093% no terreno do Condomínio D, confrontando pela frente com o hall de circulação, à direita de quem olha para o apartamento pelo hall de circulação com o apartamento número 13 e com as escadarias, à esquerda com a Rua Seis, e nos fundos com a área livre, fronteira à Rua Seis.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB - SANTISTA, com sede em Santos-SP, na Praça dos Andradas, 12, sexto andar, inscrita no CGC/MF sob número 58.158.635/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/14.645, de 11 de março de 1.977, do Registro de Imóveis de São Vicente. Instituição de condomínio registrada sob número 03/100.341, deste Registro.

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

AV.01/100.566 - Praia Grande, 31 de outubro de 2.000.

Nos termos do R.02, Av.03 e Av.04, da matrícula 14.645, do Registro de Imóveis de São Vicente, o imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado em favor do **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO**, com sede em Brasília-DF, inscrito no CGC/MF sob número 33.633.686/0001-07, para garantia da dívida de Cr\$ 159.728.688,00, correspondente a 216.288 UPC's, pelo prazo de 300 meses, a contar de 22 de setembro de 1.977. Ato isento de selos e emolumentos.

A Esc. Autorizada:
(Alda Gonçalves Franco).

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTNC9-SJKTF-PNTMH-EFADE>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0100566-64

MATRÍCULA

100.566

FICHA

01

VERSO

AV.02/100.566 - Praia Grande, 18 de setembro de 2.012.

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 05 de abril de 2.011, é feita a presente averbação para consignar que o **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**, foi sucedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Decreto-Lei 2.291, de 21 de novembro de 1.986.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.03/100.566 - Praia Grande, 18 de setembro de 2.012.

FICA CANCELADA a hipoteca referida na AV.01 retro, em virtude da quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular referido na AV.02 retro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.04/100.566 - Praia Grande, 18 de setembro de 2.012.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 08 de agosto de 2.012, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1540, página 08, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1040315, emitido 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 01 00 403 037 0011-3.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTNC9-SJKTF-PNTMH-EFADE>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0100566-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

100.566

FICHA

02

Em 18 de setembro de 2.012.

R.05/100.566 - Praia Grande, 18 de setembro de 2.012.

Pela escritura pública referida na AV.04 retro, **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB – SANTISTA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSEFA CORREIA DE ARAUJO**, brasileira, do lar, divorciada, RG 17.265.293-SSP/SP, CPF/MF 290.488.258-81, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Seis, 41, apto 11, Bloco D-3, Conjunto Residencial Recanto do Forte, CEP 11700-560, **MAXSANDRO GARCIA**, brasileiro, vigilante, RG 23.870.481-SSP/SP, CPF/MF 256.272.938-29, residente e domiciliado em Sumaré-SP, na Rua Bernardo Guimarães, 635, Jardim Amanda I, CEP 13174-295, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **JACIARA SOUZA GARCIA**, brasileira, assistente administrativa, RG 28.802.717-SSP/SP, CPF/MF 192.518.108-18, e **KEILA GARCIA**, brasileira, maior, solteira, estudante, RG 28.916.339-0-SSP/SP, CPF/MF 265.687.908-69, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tiradentes, 255, apto 44-B, Forte, CEP 11700-290, pelo valor de Cr\$ 581.264,58, hoje sem expressão monetária, na proporção de 50% à primeira adquirente, e uma parte ideal equivalente à 25% para cada um dos demais. 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.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.06/100.566 - Praia Grande, 23 de abril de 2.013.

Nos termos do Decreto Municipal número 2.643, de 23 de dezembro de 1.996, a Rua Seis denomina-se atualmente Rua Prefeito Wilson Guedes. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTNC9-SJKTF-PNTMH-EFADE>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0100566-64

MATRÍCULA
100.566

FICHA
02
VERSO

R.07/100.566 - Praia Grande, 23 de abril de 2.013.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, 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 em São Bernardo do Campo-SP, aos 12 de abril de 2.013, **JOSEFA CORREIA DE ARAUJO; MAXSANDRO GARCIA**, e sua mulher, **JACIARA SOUZA GARCIA**; e **KEILA GARCIA**, todos já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOHN ARISTIDES HAYFORD**, brasileiro, solteiro, maior, maquinista, RG 338244190-SSP/SP, CPF/MF 300.102.188-82, residente e domiciliado em São Vicente-SP, na Avenida Cap. Luis Horneaux de Moura, número 948, apto. 21, Jardim Paraíso, pelo valor de R\$ 105.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 18.175,35 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.08/100.566 - Praia Grande, 23 de abril de 2.013.

Pelo instrumento particular referido no R.07, **JOHN ARISTIDES HAYFORD**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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 ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 86.824,65, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 12 de maio de 2.013, no valor de R\$ 822,29, com a taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, 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, e declara-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 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTNC9-SJKTF-PNTMH-EFADE>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0100566-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

100.566

FICHA

03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 08 de dezembro de 2.025.

AV.09/100.566 - Praia Grande, 08 de dezembro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 26 de novembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01418665C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, JOHN ARISTIDES HAYFORD, realizada no dia 16 de agosto de 2025, sem que o devedor 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\$ 128.027,80.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 712150 de 18/07/2025

Selo digital nº 119768331000001740686425J



Selo Digital nº

1197683C30000017406863251

CERTIDÃO

Protocolo nº 712150

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 100566, 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, segunda-feira, 8 de dezembro de 2025

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/XTNC9-SJKTF-PNTMH-EFADE>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1209133025 - Emitido em 09/12/2025 - Pag.º 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital