



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0169638-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

REGISTRO

169.638

FICHA

01

Em 13 de março de 2.013.

IMÓVEL: Casa assobradada número 01, integrante do Condomínio Residencial Portal do Sol XII, situado na Avenida Marechal Maurício José Cardoso, número 1007, no Jardim Sara, nesta cidade, com a área útil de 69,4078 m², área coberta de uso exclusivo de 3,9200 m², área comum de 1,0791 m², área total de 74,4069 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 6,1717%, confrontando a parte inferior pela frente, de quem da porta de entrada da mesma a olha, com a área de acesso de pedestres, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com as áreas de uso exclusivo das casas assobradadas números 01, 16 e 15, pelo lado esquerdo com a parte inferior da casa assobradada número 11, e nos fundos com a parte inferior da casa assobradada número 02; a parte superior confronta pela frente, de quem da Avenida Marechal Maurício José Cardoso olha para a casa, em linhas quebradas, com vista para a área de uso exclusivo das casas assobradadas números 01, 16 e 15, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com a parte superior da casa assobradada número 02, pelo lado esquerdo com vista para a área de acesso de pedestres, e nos fundos com a parte superior da casa assobradada número 11; Sendo de seu uso exclusivo uma área, localizada no pavimento térreo, assim descrita: medindo 2,47 metros de frente, por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a medida de 2,53 metros, confrontando pela frente com a Avenida Marechal Maurício José Cardoso, pelo lado direito, de quem da referida avenida olha, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 16, pelo lado esquerdo com a área de acesso de pedestres, e nos fundos com a própria casa assobradada número 01.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: PORTAL DO SOL CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Mihailo Lukich Michel, número 60, Balneário Pérola, CEP 11701-370, inscrita no CNPJ/MF sob número 02.380.923/0001-41.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/47.506, R.12/47.507, R.12/49.359, de 04 de fevereiro de 2.011, e instituição de condomínio registrada sob número 03/164.797, todos deste Registro.

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/AJ2KA-XTHBR-8V7PF-JSX23>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0169638-40

REGISTRO
169.638

FICHA
01
VERSO

AV.01/169.638 - Praia Grande, 14 de novembro de 2.013.

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 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, firmado em São Caetano do Sul-SP, aos 06 de novembro de 2013, e da certidão número 975/2013, expedida aos 26 de julho de 2013, 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 26 007 008 0001.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.02/169.638 - Praia Grande, 14 de novembro de 2.013.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **PORTAL DO SOL CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **CELSO RICARDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG 18939229-SSP/SP, CPF/MF 083.896.958-55, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tamoios, número 354, apto. 302, Tupi, e **JARBAS JOSE FURTADO**, brasileiro, separado judicialmente, pensionista, RG 12491130-SSP/SP, CPF/MF 017.820.258-47, residente e domiciliado em São Vicente-SP, na Rua Francisco Silva Santos, número 193, Jardim Guassu, pelo valor de R\$ 243.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 143.586,95 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.03/169.638 - Praia Grande, 14 de novembro de 2.013.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **CELSO RICARDO RODRIGUES**
- “continuana ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ2KA-XTHBR-8V7PF-JSX23>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0169638-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
169.638

FICHA
02

Em 14 de novembro de 2.013.

DA SILVA e JARBAS JOSE FURTADO, já qualificados, procederam 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 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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 99.413,05, pagável por meio de 326 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 06 de dezembro de 2013, no valor de R\$ 1.105,03, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, 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 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 dos devedores/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, nas modalidades crédito ou múltiplo e optarem pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA, conta ou folha de pagamento conveniado à CAIXA, passando a ser de 8,0000% a.a.(nominal) e 8,3000% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.04/169.638 - Praia Grande, 14 de novembro de 2.013.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.01 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0435646-2, série 1113, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em São Caetano do Sul-SP, aos 06 de novembro de 2013, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedores CELSO RICARDO RODRIGUES DA SILVA e JARBAS JOSE FURTADO, todos já qualificados, no valor de R\$ 99.413,05, que

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ2KA-XTHBR-8V7PF-JSX23>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0169638-40

MATRÍCULA
169.638

FICHA
02
VERSO

será pago através de 326 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 06 de dezembro de 2013, no valor de R\$ 1.105,03, com a taxa de juros efetiva de 8,3000% a.a., nominal de 8,0000% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,0000% a.a..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.05/169.638 - Praia Grande, 29 de julho de 2.021.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 16 de julho de 2021, da certidão de casamento expedida aos 16 de julho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Segundo Subdistrito da Comarca de Santos/SP, matrícula 122671 01 55 2014 2 00216 075 0043972 03, e das cópias autenticadas dos documentos de identificação apresentadas, é feita a presente averbação para consignar que CELSO RICARDO RODRIGUES DA SILVA, casou-se aos 29 de março de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, com EDNY PEREIRA DA SILVA, brasileira, recepcionista, RG 52.064.767-1-SSP/SP, CPF/MF 043.915.299-20, residentes e domiciliados em Santos/SP, na Rua Joaquim Távora, número 487, casa, Marapé, CEP 11075-301.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 574196 de 20/07/2021
Selo digital nº 119768331000000062095821X

AV.06/169.638 - Praia Grande, 10 de agosto de 2.021.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.04 retro, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do instrumento particular firmado em São Caetano do Sul/SP, aos 08 de julho de 2021.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo n.º 574198 de 20/07/2021
Selo digital nº 1197683310000000629339210

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ2KA-XTHBR-8V7PF-JSX23>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0169638-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

169.638

FICHA

03

Em 10 de agosto de 2.021.

AV.07/169.638 - Praia Grande, 10 de agosto de 2.021.

FICA CANCELADO o R.03 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, nos termos do instrumento particular firmado em São Caetano do Sul/SP, aos 08 de julho de 2021.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 574199 de 20/07/2021

Selo digital nº 119768331000000062934221D

R.08/169.638 - Praia Grande, 21 de outubro de 2.021.

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 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, firmado nesta cidade, aos 13 de outubro de 2021, **CELSO RICARDO RODRIGUES DA SILVA**, assistido por seu cônjuge, **EDNY PEREIRA DA SILVA**, e **JARBAS JOSE FURTADO**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **RENATA DA SILVA DE DEUS**, brasileira, divorciada, gerente, RG 436957656-SSP/SP, CPF/MF 350.471.268-62, residente e domiciliada em Santos-SP, na Rua Cecília Meirelles, 97, Bom Retiro, e **WILLIAN TEIXEIRA SANTOS**, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, CNH 03439921490-SP, CPF/MF 320.707.818-44, residente e domiciliado em Santos-SP, na Rua Miguel Guerra, 240, nº 191, Areia Branca, pelo valor de R\$ 295.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 53.453,05 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco).

Protocolo nº 583147 de 13/10/2021.

Selo digital nº 119768321000000068332821Z

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ2KA-XTHBR-8V7PF-JSX23>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0169638-40

MATRÍCULA

169.638

FICHA

03

VERSO

R.09/169.638 - Praia Grande, 21 de outubro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.08 retro, **RENATA DA SILVA DE DEUS** e **WILLIAN TEIXEIRA SANTOS**, já qualificados, procederam 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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 227.374,29, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 13 de novembro de 2021, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.114,22, 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, 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 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 passando a ser de 7,5343% a.a.(nominal) e 7,8000% a.a.(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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco).

Protocolo nº 583147 de 13/10/2021.

Selo digital nº119768321000000068333221A

AV.10/169.638 - Praia Grande, 21 de outubro de 2.021.

Aos 13 de outubro de 2021, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1646315-3, série 1021, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA

-
“ continua na ficha 04 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ2KA-XTHBR-8V7PF-JSX23>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0169638-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
169.638

FICHA
04

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 21 de outubro de 2.021.

ECONÔMICA FEDERAL, e como devedores RENATA DA SILVA DE DEUS e WILLIAN TEIXEIRA SANTOS, todos já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco).

Protocolo nº 583147 de 13/10/2021.

Selo digital nº1197683E10000000683329219

AV.11/169.638 - Praia Grande, 07 de julho de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.10 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 17 de junho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01564187C)

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 736117 de 23/03/2026

Selo digital nº119768331000001752210626W

AV.12/169.638 - Praia Grande, 07 de julho de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.11, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários RENATA DA SILVA DE DEUS e WILLIAN TEIXEIRA SANTOS, realizada no dia 06 de abril de 2026, 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\$ 341.730,66.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 736117 de 23/03/2026

Selo digital nº119768331000001752210826S



Selo Digital nº
1197683C3000001752210726A

CERTIDÃO

Protocolo nº 736117

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 169638, 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, 14 de julho de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ2KA-XTHBR-8V7PF-JSX23>