



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0235877-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRICULA

235.877

FICHA

01

Em 05 de janeiro de 2.024.

IMÓVEL: Apartamento número 12, localizado no primeiro pavimento tipo do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANITA MALFATI**, situado na Rua Nicarágua, número 709, na Vila Sarita, nesta cidade, com a área privativa de 53,540 m², área comum de 34,986 m², área total de 88,526 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,5512% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação olha para a entrada do apartamento, com o hall de circulação e o apartamento número 13, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o apartamento número 11, pelo lado direito, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito ao auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIO: **REGINALDO GUIMARÃES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, proprietário de microempresa, RG 21.691.833-9-SSP/SP, CPF/MF 252.035.028-89, residente e domiciliado em Santos-SP, na Avenida Bartolomeu de Gusmão, número 46, bl. D, apto. 713, Boqueirão.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/218.131, de 14 de maio de 2021, R.175/218.131, de 05 de janeiro de 2024, e instituição de condomínio registrada sob número 168/218.131, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 659462 de 26/12/2023.

Selo digital nº 1197683110000001294631241

AV.01/235.877 - Praia Grande, 05 de janeiro de 2.024.

Nos termos do R.09/218.131, deste Registro, **REGINALDO GUIMARÃES DOS SANTOS**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária da fração ideal 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

-
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7UPC-E2CHZ-8294A-995H7>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0235877-76

MATRÍCULA

235.877

FICHA

01
VERSO

financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 184.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de maio de 2021, no valor de R\$ 1.480,47, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, 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. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 659462 de 26/12/2023.

Selo digital nº 1197683E1000000129456724Y

AV.02/235.877 - Praia Grande, 15 de outubro de 2.025.

Nos termos do requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 08 de setembro de 2025, e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 1295016, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na referida repartição pública sob n.º 2 03 28 019 004 0012-5.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 699432 de 20/02/2025

Selo digital nº 119768331000001737421625L

AV.03/235.877 - Praia Grande, 15 de outubro de 2.025.

Nos termos do requerimento referido na AV.02, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor REGINALDO GUIMARÃES DOS SANTOS, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida ao devedor, via postal, por meio de SEDEX

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7UPC-E2CHZ-8294A-995H7>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0235877-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
235.877	02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 15 de outubro de 2.025.

registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico reginaldonovavida@gmail.com; e d) as publicações de editais no “Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis” (DSREI), através da plataforma www.registroidemoveis.org.br/editais-online, nos dias 25, 26 e 27 de junho 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\$ 264.406,18.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 699432 de 20/02/2025

Selo digital nº119768331000001737421825H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7UPC-E2CHZ-8294A-995H7>



Selo Digital nº 1197683C3000001737421725Z

CERTIDÃO

Protocolo nº 699432

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 235877, 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, quarta-feira, 15 de outubro de 2025

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

