



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0230095-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

230.095

FICHA

01

Em 27 de dezembro de 2.022.

IMÓVEL: Casa número 12, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL PRAIA HOUSE**, situado na Rua Capitão Fritz Rogner, número 76, no loteamento denominado Vilamar, nesta cidade, com a área útil de 48,8912 m², área comum de 6,4670 m², área total de 55,3582 m², e pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 7,3817%, confronta pela frente, de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para referida área e com vista para a área de uso exclusivo da casa número 14, do lado direito, na mesma posição de observação, com vista para a casa número 10, do lado esquerdo e nos fundos, com vista para a área de uso exclusivo da casa número 14. Sendo de seu uso exclusivo uma escadaria localizada no pavimento térreo, assim descrita: confronta pela frente, de quem da área de uso comum do condomínio olha para a escada, com a referida área, do lado esquerdo e nos fundos, na mesma posição de observação, com a casa número 14, do lado direito com a área de uso exclusivo da casa número 10; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 08 07 019 259 0012.

PROPRIETÁRIA: MV4 CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Fumio Miyazi, número 141, sala 1911, Boqueirão, CEP 11701-160, inscrita no CNPJ/MF sob número 27.404.794/0001-05, NIRE 35601581368.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/154.094, de 02 de julho de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 12/154.094, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 624941 de 16/12/2022.

Selo digital nº 119768311000000101775322C

AV.01/230.095 - Praia Grande, 23 de março de 2.023.

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

- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPHVM-JPGM8-QV7S3-EVAQK>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0230095-59

MATRÍCULA

230.095

FICHA

01^{VERSO}

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 Vicente/SP, aos 02 de março de 2023, e da cópia autenticada do instrumento de alteração contratual firmado nesta cidade, aos 03 de outubro de 2022, registrado na JUCESP sob número 1.006.250/23-2, aos 19 de janeiro de 2023, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária MV4 CONSTRUTORA LTDA, tem atualmente sua sede social nesta cidade, na Rua Santana do Ipanema, número 685 – Sala 04, Bairro Ocian, CEP 11.704-590.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 631444 de 03/03/2023.

Selo digital nº 119768331000000107955623Q

R.02/230.095 - Praia Grande, 23 de março de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, MV4 CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à PALOMA DOS SANTOS SILVA, brasileira, enfermeira e nutricionista, CNH nº 07067761217-SP, CPF/MF 422.270.678-70, e seu cônjuge, MICHAEL ALVES DA SILVA, brasileiro, administrador, RG 48254661X-SSP/SP, CPF/MF 393.744.708-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Cotia/SP, na Avenida Engenheiro Agenor Machado, 51, Parque Rizzo, pelo valor de R\$ 312.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 631444 de 03/03/2023.

Selo digital nº 119768321000000107955523U

R.03/230.095 - Praia Grande, 23 de março de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, PALOMA DOS SANTOS SILVA, e seu cônjuge, MICHAEL ALVES DA SILVA, já qualificados,

-
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPHVM-JPGM8-QV7S3-EVAQK>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0230095-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

230.095

FICHA

02

Em 23 de março de 2.023.

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 no valor de R\$ 249.600,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 03 de abril de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.012,70, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, 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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 8,6026% a.a.(nominal), 8,9500% a.a.(efetiva), 0,7145% a.m.(nominal) e 0,7169% a.m.(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 631444 de 03/03/2023.

Selo digital nº 1197683210000001079561231

AV.04/230.095 - Praia Grande, 23 de março de 2.023.

Aos 02 de março de 2023, em São Vicente/SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.2036108-4, série 0323, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedores PALOMA DOS SANTOS SILVA, e seu cônjuge, MICHAEL ALVES DA SILVA, todos já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 631444 de 03/03/2023.

Selo digital nº 1197683E10000001079558230

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPHVM-JPGM8-QV7S3-EVAQK>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0230095-59

MATRÍCULA	FICHA
230.095	02/VERSO

AV.05/230.095 - Praia Grande, 21 de julho de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.04 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 01 de julho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01451545C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 717122 de 09/09/2025

Selo digital nº119768331000001752856726A

AV.06/230.095 - Praia Grande, 21 de julho de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.05, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida aos devedores PALOMA DOS SANTOS SILVA, e seu cônjuge, MICHAEL ALVES DA SILVA, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida aos devedores pelo 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº. 2.123.659 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; c) a notificação negativa dirigida aos devedores pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Cotia-SP, sob o registro nº. 118061 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; d) a notificação dirigida aos devedores para os contatos eletrônicos paloma.silva2@atento.com.br, maycon_alves92@hotmail.com e psilvasantos971@gmail.com; e e) 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 março 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\$ 326.227,28.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 717122 de 09/09/2025

Selo digital nº1197683310000017528569266



Selo Digital nº
1197683C30000017528568260

CERTIDÃO

Protocolo nº 717122

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 230095, 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, 22 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/KPHVM-JPGM8-QV7S3-EVAQK>