



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0171042-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

171.042

FICHA

01

Em 09 de maio de 2.013.

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote 08, da quadra 97, do loteamento denominado Parque das Américas, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Pedro Américo, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 150,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote 08, onde foi construída a casa residencial nº 02 da planta, atual nº 1812 da Avenida Pedro Américo, do lado esquerdo com o lote nº 09, e nos fundos com o loteamento Vila Riomar.

CONTRIBUINTE: 2 07 01 097 008 0001.

PROPRIETÁRIOS: FERNANDO FALCONE, brasileiro, cirurgião dentista, RG 11.168.760-3-SSP/SP, CPF/MF 022.984.638.67, e sua mulher, CINTIA HELENA POSKUS FALCONE, brasileira, do lar, RG 16.474.888-SSP/SP, CPF/MF 143.820.428-01, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 3.591, no Livro 3, de Registro Auxiliar, do Décimo Sexto Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, 2394, apto. 104, Guilhermina.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/69.802, de 25 de setembro de 2.012, deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.01/171.042 - Praia Grande, 09 de maio de 2.013.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 22 de abril de 2.013, e da carta de habitação nº 213/2013, de 31 de janeiro de 2.013, e da certidão nº 117/2013, de 21 de janeiro de 2013, ambos expedidos pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial térrea, 01 da planta, com a área de 71,80 m², que recebeu o número 1814 da Avenida Pedro Américo. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFRB3-XP576-5RU2E-E5DN5>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0171042-96

MATRÍCULA
171.042

FICHA
01
VERSO

Previdenciárias e às de Terceiros número 000282013-21033568, emitida aos 26 de março de 2.013, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor: R\$ 40.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.02/171.042 - Praia Grande, 09 de maio de 2.014.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, 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 Praia Grande-SP, aos 29 de abril de 2014, **FERNANDO FALCONE** e sua mulher **CINTIA HELENA POSKUS FALCONE**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **TATIANA GABRIEL FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, gerente de loja, RG 42.096.815-5-SSP/SP, CPF/MF 374.729.788-92, e **PAULO SERGIO SANTOS MAIA**, brasileiro, solteiro, maior, eletrecista montador, RG 43.271.236-7-SSP-SP, CPF/MF 349.106.968-81, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dom Pedro II, 700, apto 1207, Ocian, pelo valor de R\$ 180.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo n.º 399306 de 30/04/2014

R.03/171.042 - Praia Grande, 09 de maio de 2.014.

Pelo instrumento particular referido no R.02 retro, **TATIANA GABRIEL FERREIRA**, e **PAULO SERGIO SANTOS MAIA**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **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, 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

- " continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFRB3-XP576-5RU2E-E5DN5>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0171042-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
171.042

FICHA
02

Em 09 de maio de 2.014.

devedor/fiduciante, no valor de R\$ 144.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 29 de maio de 2014, no valor de R\$ 1.420,52, 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 desbloqueado, débitos 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)
Protocolo n.º 399306 de 30/04/2014

AV.04/171.042 - Praia Grande, 09 de maio de 2.014.

Nos termos do instrumento particular referido no R.02 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0544457-8, série 0414, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida nesta cidade, aos 29 de abril de 2014, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e como devedores **TATIANA GABRIEL FERREIRA**, e **PAULO SERGIO SANTOS MAIA**, já qualificados, no valor de R\$ 144.000,00, que será pago através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 29 de maio de 2014, no valor de R\$ 1.420,52, com a taxa de juros efetiva de 8,5101% a.a., nominal de 8,8500% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,5101% a.a..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo n.º 399306 de 30/04/2014

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFRB3-XP576-5RU2E-E5DN5>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 519135334, recepcionado em 01/12/2025 - Emitido em 19/05/2026 - Pág.nº 3/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0171042-96

MATRÍCULA

171.042

FICHA

02
VERSO

AV.05/171.042 - Praia Grande, 08 de maio de 2.017.

Nos termos do protocolo ARISP nº 201704.1913.00273049-IA-940, datado de 25 de abril de 2017, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juízo da Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Santos-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 00007849620155020445, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Tatiana Gabriel Ferreira. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 461617 de 25/04/2017.

AV.06/171.042 - Praia Grande, 16 de fevereiro de 2.018.

Nos termos da certidão expedida em 09 de fevereiro de 2018, através do Protocolo de Penhora Online: PH000197968, pelo Sr. Fernando de Azevedo Silva, Escrivão Diretor da Terceira Vara do Trabalho da Comarca de Santos – SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista – Processo nº 0001605-09.2015.5.02.0443, movida por DAYANE APARECIDA CONCEIÇÃO FERREIRA, CPF/MF 397.768.188-54, em face de M & B COMÉRCIO DE CALÇADOS E ACESSÓRIOS LTDA - ME, CNPJ/MF número 17.627.110/0003-42, e TATIANA GABRIEL FERREIRA, já qualificada, no valor de R\$ 29.000,00, os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Tatiana Gabriel Ferreira.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 482549 de 09/02/2018

AV.07/171.042 - Praia Grande, 07 de agosto de 2.019.

FICA CANCELADA a penhora referida na AV.06 retro, conforme determinação contida no ofício nº 509/2019, expedido aos 10 de julho de 2019, pelo MM. Juiz da 3ª Vara do Trabalho de Santos-SP, Exmo. Sr. Dr. Athanasios Avramidis,
-
“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFRB3-XP576-5RU2E-E5DN5>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0171042-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
171.042

FICHA
03

Em 07 de agosto de 2.019.

extraído dos autos da Ação de Execução Trabalhista - Processo nº 00016050920155020443, movida por DAYANE APARECIDA CONCEIÇÃO FERREIRA, em face de M & B COMÉRCIO DE CALÇADOS E ACESSÓRIOS LTDA - ME (+ 1). Ato isento de selos e emolumentos por determinação judicial.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 519057 de 26/07/2019

Selo digital nº 1197683310000000166341190

AV.08/171.042 - Praia Grande, 25 de novembro de 2.021.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202110.3112.01887558-IA-290, datado de 31 de outubro de 2021, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 00007996520155020445, foi decretada a indisponibilidade de bens dos direitos de devedora fiduciante de Tatiana Gabriel Ferreira.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 585282 de 31/10/2021.

Selo digital nº 1197683E1000000070862021V

AV.09/171.042 - Praia Grande, 14 de julho de 2.025.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202507.0317.04108953-IA-208, datado de 04 de julho de 2025, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10004028920155020444, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Tatiana Gabriel Ferreira.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 710968 de 04/07/2025.

Selo digital nº 1197683E1000000171026725H

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFRB3-XP576-5RU2E-E5DN5>



Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 519135334, recepcionado em 01/12/2025 - Emitido em 19/05/2026 - Pág.º 5/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0171042-96

MATRÍCULA	FICHA
171.042	03 VERSO

AV.10/171.042 - 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 IN01497640C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, TATIANA GABRIEL FERREIRA, e PAULO SERGIO SANTOS MAIA, realizada no dia 09 de dezembro de 2025, 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\$ 201.384,80.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 725543 de 01/12/2025
Selo digital nº1197683310000017468763267

AV.11/171.042 - Praia Grande, 14 de maio de 2.026.

Procedo a presente averbação "ex officio", nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, letra 'a', da Lei 6.015/73, para consignar que, em virtude da consolidação da propriedade referida na AV.10 retro, fica FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário mencionada na AV.04, nos termos do requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 05 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (protocolo IN01497640C).

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 741317 de 13/05/2026.
Selo digital nº1197683E1000001749117826N



Selo Digital nº
1197683C3000001746876226P

CERTIDÃO

Protocolo nº 725543

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 171042, 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, 19 de maio de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolcy Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFRB3-XP576-5RU2E-E5DN5>

Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 519135334, recepcionado em 01/12/2025 - Emitido em 19/05/2026 - Pág.nº 6/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

