



Validate this document here

CNM: 119768.2.0231973-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
231.973

FICHA
01

Em 23 de março de 2.023.

IMÓVEL: Casa número 05, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL FLOR DE LÓTUS**, situado na Rua José Bestilleiro Lopez, número 97, no Balneário Mirasol, nesta cidade, com a área útil de 36,4700 m², área comum de 6,1712 m², área total de 42,6412 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 13,8212%, confronta pela frente de quem da área de circulação comum do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado direito, em linhas quebradas, na mesma posição de observação, com o hall e escadarias da casa número 04, e com a casa número 02, do lado esquerdo, em linhas quebradas, com a parte inferior da casa número 06, e nos fundos com a sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área, assim descrita: medindo 5,30 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente de quem da casa número 05 olha para sua entrada, com a referida casa, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo da casa número 02, do lado esquerdo, com a área de uso exclusivo da casa número 06, e nos fundos com o lote número 09, contendo nesta área descrita: uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 05 16 051 008 0005.

PROPRIETÁRIA: C. NAVARRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, com sede nesta cidade, na Rua Luiz Antônio de Andrade Vieira, número 216, sala 504, Boqueirão, CEP 11701-040, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.083.305/0001-65, NIRE 35216543893.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/10.830, de 18 de junho de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 11/10.830, ambos deste Registro.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 632363 de 14/03/2023.

Selo digital nº119768311000000107919023A

“continua no verso”



Validate this document here

CNM: 119768.2.0231973-51

MATRÍCULA

231.973

FICHA

01

VERSO

R.01/231.973 - Praia Grande, 06 de junho de 2.023.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, alterada pela MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado nesta cidade, aos 18 de maio de 2023, **C. NAVARRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MIQUEIAS TEIXEIRA LELES**, brasileiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, RG 441070863-SSP/SP, CPF/MF 367.440.788-44, e seu cônjuge, **STHEFANY TEIXEIRA RODRIGUES LELES**, brasileira, cabeleireira barbeira manicure pedicure maquiladora esteticista e massagista, RG 57936172-X-SSP/SP, CPF/MF 482.302.188-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Vicente-SP, na Rua D, número 32, cs. A, Jd. Rio Negro, pelo valor de R\$ 259.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 639123 de 24/05/2023.

Selo digital nº 119768321000000113483923U

ga l

R.02/231.973 - Praia Grande, 06 de junho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **MIQUEIAS TEIXEIRA LELES**, e seu cônjuge, **STHEFANY TEIXEIRA RODRIGUES LELES**, 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 3/4, 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\$ 207.200,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 16 de junho de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.459,33, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo,

-
"continua na ficha 02"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG3XX-MZ6WC-Y2485-VJ3EB>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG3XX-MZ6WC-Y2485-VJ3EB>

CNM: 119768.2.0231973-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

231.973

FICHA

02

Em 06 de junho de 2.023.

de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 639123 de 24/05/2023.

Selo digital nº 119768321000000113484023B

AV.03/231.973 - Praia Grande, 10 de fevereiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 26 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01424359C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida aos devedores MIQUEIAS TEIXEIRA LELES, e seu cônjuge, STHEFANY TEIXEIRA RODRIGUES LELES, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida aos devedores, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado "mão própria" (MP); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; c) a notificação dirigida aos devedores para os contatos eletrônicos marcelinomeupai@gmail.com e sthefanyteles6@gmail.com; e d) 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 12, 13 e 14 de novembro 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\$ 268.336,70.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 712766 de 25/07/2025

Selo digital nº 119768331000001744137026V



Selo Digital nº

1197683C3000001744136926U

CERTIDÃO

Protocolo nº 712766

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 231973, 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, quinta-feira, 12 de fevereiro de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 212102051, recepcionado em 25/07/2025 - Emitido em 12/02/2026 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

