



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0163661-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

163.661

FICHA

01

Em 14 de fevereiro de 2.012.

IMÓVEL: Casa assobradada número 12, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL XI**, situado na Rua General Ozório, número 54, na Vila Nogueira, nesta cidade, com a área útil de 124,8342 m², área comum de 9,2414 m², área total de 134,0756 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 8,1680%, confronta pela frente, por onde possui sua entrada, com a área coberta para circulação de pedestres, pelo lado esquerdo com a casa assobradada 10, pelo lado direito com a área descoberta de seu uso exclusivo, e nos fundos com a área descoberta de seu uso exclusivo. É de uso exclusivo da casa assobradada 12 uma área destinada a quintal, localizada nos fundos do sobrado, de quem da área coberta para circulação de pedestres olha para ele, cuja descrição se inicia a 37,56 metros do alinhamento da Rua General Ozório, e daí segue em linha reta em 9,45 metros, confrontando com o Conjunto Residencial Anny Vogel, sob 20 da Rua General Ozório, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 10,32 metros, confrontando com parte do lote 18, lotes 19 e 20, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 3,10 metros, confrontando com a área de circulação de automóveis, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 8,92 metros, confrontando com a própria casa assobradada 12, daí deflete à direita e segue em linha reta em 6,58 metros, confrontando com a própria casa assobradada 12, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 1,40 metros, confrontando com a área de uso exclusivo da casa assobradada 10, até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 40,02 m².

CONTRIBUINTE: 2 01 18 008 004 0012

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.06/50.466, de 02 de outubro de 2.007, e instituição de condomínio registrada sob número 10/50.466, 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/TGLNM-ENDV8-PPLWC-ZMAHG>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0163661-26

MATRÍCULA

163.661

FICHA

01
VERSO

R.01/163.661 - Praia Grande, 16 de abril de 2.012.

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966 e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado em São Paulo-SP, aos 02 de abril de 2.012, **PORTAL DO SOL CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCIO NUNES LOPES**, brasileiro, encarregado de oficina, RG 33.254.851-X-SSP/SP, CIC 494.135.203-30, e sua mulher, **FLAVIA SALVADOR LOPES**, brasileira, do lar, RG 23.065.644-4-SSP/SP, CIC 140.608.808-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Ozorio, número 54, casa 12, Vila Nogueira, pelo valor de R\$ 280.000,00. Foram apresentadas a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, expedida em 01 de março de 2.012, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida aos 08 de março de 2.012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.02/163.661 - Praia Grande, 16 de abril de 2.012.

Pelo instrumento particular referido no R.01, **MARCIO NUNES LOPES**, e sua mulher, **FLAVIA SALVADOR LOPES**, já qualificados, procederam à alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para garantia da dívida de R\$ 150.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 08 de maio de 2.012, no valor de R\$ 1.727,12, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 10,03% a.a. e efetiva de 10,50% a.a..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGLNM-ENDV8-PPLWC-ZMAHG>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0163661-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

163.661

FICHA

02

Em 25 de novembro de 2.022.

AV.03/163.661 - Praia Grande, 25 de novembro de 2.022.

FICA CANCELADO o R.02 retro, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A., 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 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 14 de novembro de 2022.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 622133 de 17/11/2022.

Selo digital nº 119768331000000099491822E

R.04/163.661 - Praia Grande, 25 de novembro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.03 retro, **MARCIO NUNES LOPES**, e seu cônjuge, **FLAVIA SALVADOR LOPES**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RENAN DE LIMA BESERRA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, CNH 05989155715-SP, CPF/MF 435.795.018-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tiradentes, 255, bl. B, apto. 74, pelo valor de R\$ 780.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 622133 de 17/11/2022.

Selo digital nº 119768321000000099491422O

R.05/163.661 - Praia Grande, 25 de novembro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.03 retro, **RENAN DE LIMA BESERRA**, já qualificado, procedeu 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

-
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGLNM-ENDV8-PPLWC-ZMAHG>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor

Pedido de certidão nº 416154402, recepcionado em 28/10/2025 - Emitido em 16/04/2026 - Pág.º 3/5





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0163661-26

MATRÍCULA

163.661

FICHA

02

VERSO

20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 624.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 14 de dezembro de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 4.994,28, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e a 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, 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, 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.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 622133 de 17/11/2022.

Selo digital nº 119768321000000099491922E

AV.06/163.661 - Praia Grande, 25 de novembro de 2.022.

Aos 14 de novembro de 2022, em São Vicente-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1931974-6, série 1122, 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 devedor RENAN DE LIMA BESERRA, já qualificados.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 622133 de 17/11/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000099491522Y

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGLNM-ENDV8-PPLWC-ZMAHG>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0163661-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
163.661	03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 15 de abril de 2.026.

AV.07/163.661 - Praia Grande, 15 de abril de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.06 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 24 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01477155C).

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 722059 de 28/10/2025
Selo digital nº119768331000001747614326L

AV.08/163.661 - Praia Grande, 15 de abril de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.07, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor RENAN DE LIMA BESERRA, por este registro imobiliário; sem que o mesmo tenha sido localizado; b) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico martelinho-pg@hotmail.com; e c) 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 janeiro de 2026, 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\$ 804.645,82.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 722059 de 28/10/2025
Selo digital nº119768331000001747614526H



Selo Digital nº
1197683C3000001747614426Z

CERTIDÃO

Protocolo nº 722059

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 163661, 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, 16 de abril 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGLNM-ENDV8-PPLWC-ZMAHG>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 416154402, recepcionado em 28/10/2025 - Emitido em 16/04/2026 - Pág.º 5/5
Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

