



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0227998-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

227.998

FICHA

01

Em 03 de agosto de 2.022.

IMÓVEL: Casa assobradada número 09, integrante do **RESIDENCIAL VILLAGE GARDEN**, situado na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, número 736, no loteamento denominado Balneário ABC, nesta cidade, com a área útil de 52,8000 m2, área comum de 7,5365 m2, área total de 60,3365 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 8,2115%, confronta a parte inferior, pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a parte inferior da casa assobradada número 10, do lado esquerdo, com a parte inferior da casa assobradada número 08, e nos fundos, com sua área de uso exclusivo; a parte superior confronta na mesma posição da inferior, pela frente, com vistas para a área de uso comum do condomínio, do lado direito, com a parte superior da casa assobradada número 10, do lado esquerdo, com a parte superior da casa assobradada número 08, e nos fundos, com vistas para sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área, assim descrita: mede 3,28 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, e tendo nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente de quem da casa assobradada número 09, olha para sua entrada, com a referida casa, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 10, do lado esquerdo, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 08, e nos fundos, com o lote número 21, contendo nesta área descrita: uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA J. PIAZZA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, número 880, Vila Caiçara, CEP 11706-440, inscrita no CNPJ/MF sob número 19.716.947/0001-21, NIRE 35228072637.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/217.188 e R.02/217.647, ambos de 26 de janeiro de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 04/227.642, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 611110 de 26/07/2022.

Selo digital nº 1197683110000000908266229

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3LXY-CKKJB-SM9GU-U9LYA>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0227998-45

MATRÍCULA

227.998

FICHA

01

VERSO

AV.01/227.998 - Praia Grande, 03 de agosto de 2.022.

Nos termos da AV.02/227.642, deste Registro, o imóvel objeto da presente matrícula, está submetido ao regime de patrimônio de afetação, conforme artigo 31-A, da Lei 4.591/64, com as alterações da Lei 10.931/04.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 611110 de 26/07/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000090824022X

AV.02/227.998 - Praia Grande, 06 de janeiro de 2.023.

Nos termos do 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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei número 14.118, de 12 de janeiro de 2021, firmado em Jacupiranga-SP, aos 22 de dezembro de 2022, e da certidão número 1121/2022, emitida aos 03 de abril de 2022, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 07 02 014 019 0009.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 625746 de 26/12/2022.

Selo digital nº 1197683310000001023526239

R.03/227.998 - Praia Grande, 06 de janeiro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.02 retro, **CONSTRUTORA J. PIAZZA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCOS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, motorista, CNH 05371607140-SP, CPF/MF 348.219.558-73, e seu cônjuge, **GABRIELA FERNANDES DA SILVA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 445667722-SSP/SP, CPF/MF 381.562.478-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3LXY-CKKJB-SM9GU-U9LYA>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0227998-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

227.998

FICHA

02

Em 06 de janeiro de 2.023.

vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Professora Heleny Rosa, 790, Melvi, pelo valor de R\$ 243.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 625746 de 26/12/2022.

Selo digital nº 1197683210000001023529235

R.04/227.998 - Praia Grande, 06 de janeiro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.02 retro, **MARCOS PEREIRA DA SILVA**, e seu cônjuge, **GABRIELA FERNANDES DA SILVA**, 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 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\$ 194.400,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 20 de janeiro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.386,32, 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, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 625746 de 26/12/2022.

Selo digital nº 119768321000000102353023M

AV.05/227.998 - Praia Grande, 07 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 15 de junho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01524090C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3LXY-CKKJB-SM9GU-U9LYA>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0227998-45

MATRÍCULA	FICHA
227.998	02 _{ERSO}

aos devedores fiduciários MARCOS PEREIRA DA SILVA, e seu cônjuge, GABRIELA FERNANDES DA SILVA, realizada no dia 26 de janeiro 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\$ 255.875,52.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 730233 de 19/01/2026
Selo digital nº1197683310000017522130265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3LXY-CKKJB-SM9GU-U9LYA>



Selo Digital nº
1197683C30000017522129264

CERTIDÃO

Protocolo nº 730233

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 227998, 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 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