



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225837-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
225.837

FICHA
01

Em 29 de abril de 2.022.

IMÓVEL: Apartamento duplex número 05, integrante do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ARCIERE GUERRA**, situado na Rua Reinaldo dos Santos, número 441, no Jardim Glória, nesta cidade, com a área útil de 53,4000 m², área comum de 9,3337 m², área total de 62,7337 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 9,8175%, confronta a parte inferior, pela frente, de quem da área de uso comum do condomínio olha para o apartamento, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a parte inferior do apartamento duplex número 06, do lado direito, com a parte inferior do apartamento duplex número 04, e nos fundos, com sua área de uso exclusivo; a parte superior, confronta na mesma posição da inferior, pela frente, com vista para a área de uso comum do condomínio, do lado esquerdo, com a parte superior do apartamento duplex número 06, do lado direito, com a parte superior do apartamento duplex número 04, e nos fundos, com vistas para sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: mede 2,87 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, e tem nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente de quem do apartamento duplex número 05 olha para sua entrada, com o referido apartamento, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo do apartamento duplex número 06, do lado direito, com a área de uso exclusivo do apartamento duplex número 04, e nos fundos, com o lote número 06; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **KALYL ARCIERE GUERRA CONSTRUÇÃO - EIRELI**, com sede nesta cidade, na Rua Colômbia, número 82, loja comercial 01, Guilhermina, CEP 11702-020, inscrita no CNPJ/MF sob número 28.346.061/0001-24, NIRE 35601776592.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/203.957, de 08 de janeiro de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 07/203.957, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 601430 de 18/04/2022

Selo digital nº 119768311000000082696722S

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCUE9-UYSN8-R63TC-4HX5B>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225837-29

MATRÍCULA
225.837

FICHA
01
VERSO

AV.01/225.837 - Praia Grande, 13 de março 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 Minha Casa, Minha Vida, alterada pela MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado nesta cidade, aos 24 de fevereiro de 2023, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU, número 6283791, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 03 37 021 007 0005-3.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 630968 de 28/02/2023.

Selo digital nº 119768331000000106826723W

AV.02/225.837 - Praia Grande, 13 de março de 2.023.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.01 retro, e da ficha cadastral simplificada extraída da Junta Comercial do Estado de São Paulo, a proprietária **KALYL ARCIERE GUERRA CONSTRUÇÃO EIRELI**, foi transformada automaticamente por força da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021, artigo 41, para Ltda, passando a denominar-se **KALYL INCORPORADORA LTDA**.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 630968 de 28/02/2023.

Selo digital nº 119768331000000106826823U

R.03/225.837 - Praia Grande, 13 de março de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **KALYL INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ROBSON LUIZ DE OLIVEIRA CUNHA**, brasileiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, RG 272930301-

-
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCUE9-UYSN8-R63TC-4HX5B>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225837-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

225.837

FICHA

02

Em 13 de março de 2.023.

SSP/SP, CPF/MF 162.321.508-05, e seu cônjuge, **SIMONE PEREIRA SOARES CUNHA**, brasileira, enfermeira e nutricionista, RG 452383420-SSP/SP, CPF/MF 319.631.288-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas, número 5556, Boqueirão, pelo valor de R\$ 250.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 630968 de 28/02/2023.

Selo digital nº 1197683210000001068271239

R.04/225.837 - Praia Grande, 13 de março de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **ROBSON LUIZ DE OLIVEIRA CUNHA**, e seu cônjuge, **SIMONE PEREIRA SOARES CUNHA**, 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\$ 200.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 20 de março de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.444,36, 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 630968 de 28/02/2023.

Selo digital nº 1197683210000001068272237

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCUE9-UYSN8-R63TC-4HX5B>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225837-29

MATRÍCULA	FICHA
225.837	02 ^{VERSO}

AV.05/225.837 - Praia Grande, 26 de junho de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 20 de maio de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01548787C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, ROBSON LUIZ DE OLIVEIRA CUNHA, e seu cônjuge, SIMONE PEREIRA SOARES CUNHA, realizada no dia 11 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\$ 261.729,94. Praia Grande, 26 de junho de 2.026.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 733860 de 02/03/2026
Selo digital nº119768331000001751620626S



Selo Digital nº
1197683C3000001751620526A

CERTIDÃO

Protocolo nº 733860

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 225837, 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, sexta-feira, 3 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/QCUE9-UYSN8-R63TC-4HX5B>