



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0224885-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
224.885

FICHA
01

Em 07 de fevereiro de 2.022.

IMÓVEL: Casa número 02, localizada no pavimento superior do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESMERALDA**, situado na Avenida Clodoardo Amaral, número 1.176, no loteamento denominado Balneário Maracanã Mirim, nesta cidade, com a área útil de 46,3900 m², área comum de 7,8147 m², área bruta de 54,2047 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 16,2875%, com vista frontal para área de circulação do condomínio, confronta do lado esquerdo, de quem da área de circulação olha para o imóvel, com a casa número 01, do lado direito com a casa número 05, e nos fundos com vista para área de estacionamento coletivo e para a área de uso exclusivo da casa número 03. Sendo de seu uso exclusivo a área onde se localiza a escada, que assim se descreve: confronta pela frente com a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo confronta com a escada de acesso a casa número 01, do lado direito e nos fundos confronta com a casa número 03; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **CREDIHOUSE CONSTRUTORA EIRELI**, com sede em Mongaguá-SP, na Avenida Embaixador Pedro de Toledo, número 616, Jardim Aguapeu, CEP 11730-000, inscrita no CNPJ sob número 32.207.237/0001-34, NIRE 35602524341.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/16.467, de 04 de janeiro de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 06/16.467, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 593677 de 25/01/2022.

Selo digital nº 1197683110000000762524227

AV.01/224.885 - Praia Grande, 01 de setembro de 2.023.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações
- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHDS3-FDL8H-AK3Y2-WSR92>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0224885-72

MATRÍCULA
224.885

FICHA
01
VERSO

e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, 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 25 de agosto de 2023, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU, número 6284399, 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 06 12 114 003 0002 6.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 648251 de 25/08/2023.

Selo digital nº 119768331000000120062123M

AV.02/224.885 - Praia Grande, 01 de setembro de 2.023.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.01 retro, do instrumento de alteração contratual firmado nesta cidade, aos 11 de outubro de 2.022, registrado na JUCESP sob número 579.333/22-0, aos 09 de novembro de 2022, apresentado através de certidão expedida aos 09 de novembro de 2022, e da ficha cadastral simplificada, ambos da referida Junta Comercial, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária CREDIHOUSE CONSTRUTORA EIRELI, passou a denominar-se JG CONSTRUTORA EIRELI, tendo atualmente sua sede social nesta cidade, na Rua Mario Tamashiro, número 73, casa 4, Bairro Canto do Forte, CEP 11700-180, NIRE 35602524341, e foi transformada automaticamente por força da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021, artigo 41, para Ltda, passando a denominar-se JG CONSTRUTORA LTDA.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 648251 de 25/08/2023.

Selo digital nº 119768331000000120062223K

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHDS3-FDL8H-AK3Y2-WSR92>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0224885-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

224.885

FICHA

02

Em 01 de setembro de 2.023.

R.03/224.885 - Praia Grande, 01 de setembro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **JG CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **WELITON FERREIRA CAVALCANTE**, brasileiro, solteiro, maior, que não mantém união estável, carpinteiro telhadista, RG 537359552-SSP/SP, CPF/MF 100.645.344-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua D. Ana Nery, nº 1605, Ca 03, Sítio do Campo, pelo valor de R\$ 245.000,00, sendo que parte desse valor, ou seja, R\$ 585,00 é referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 648251 de 25/08/2023.

Selo digital nº 119768321000000120062523G

R.04/224.885 - Praia Grande, 01 de setembro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **WELITON FERREIRA CAVALCANTE**, 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 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 196.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 03 de outubro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.267,43, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,5403% e efetiva de 0,5417%, 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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 648251 de 25/08/2023.

Selo digital nº 119768321000000120062623E

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHDS3-FDL8H-AK3Y2-WSR92>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0224885-72

MATRÍCULA	FICHA
224.885	02VERSO

AV.05/224.885 - Praia Grande, 07 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 28 de maio de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01478019C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor WELITON FERREIRA CAVALCANTE, por este registro imobiliário, sem que o mesmo tenha sido localizado; b) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico welitonferreiracavalcante@gmail.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 17, 18 e 19 de março 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\$ 258.874,55.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 722207 de 29/10/2025

Selo digital nº119768331000001752212626U



Selo Digital nº
1197683C3000001752212526C

CERTIDÃO

Protocolo nº 722207

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 224885, 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 ECONOMICA FEDERAL

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHDS3-FDL8H-AK3Y2-WSR92>