



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0235619-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

235.619

FICHA

01

Em 19 de dezembro de 2023.

IMÓVEL: Unidade número 21, localizada no pavimento superior do **CONDOMÍNIO JAPURÁ**, situado na Avenida Frei Vicente do Salvador, número 608, e na Avenida Gabriel Soares de Souza, no loteamento denominado Balneário Japurá, nesta cidade, com a área útil de 51,4109 m², área comum de 0,4090 m², área total de 51,8199 m², e pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,9231%, confronta pela frente, de quem do corredor de circulação do condomínio olha para a unidade, com vistas para referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a unidade número 23, do lado esquerdo, com a unidade número 15, e nos fundos com vistas para a área de uso exclusivo da unidade número 19. Sendo de seu uso exclusivo uma escadaria localizada no pavimento térreo, assim descrita: confronta pela frente, de quem do corredor de circulação olha para a escada, com a referida área, do lado esquerdo e nos fundos, na mesma posição de observação, com a unidade número 19, do lado direito com a escadaria de uso exclusivo da unidade número 23 e com o depósito; 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: 2 06 09 012 018 0021.

PROPRIETÁRIA: **ERX CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Yolanda da Trentine Giuffrida, número 325, Canto do Forte, CEP 11700-500, inscrita no CNPJ/MF sob número 19.844.404/0001-90, NIRE 3522812163.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/165.076, de 08 de dezembro de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 07/165.076, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 657664 de 07/12/2023.

Selo digital nº 1197683110000001282366230

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YL2TH-48L83-XRZ6W-ZW8HV>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0235619-74

MATRÍCULA

235.619

FICHA

01_{VERSO}

R.01/235.619 - Praia Grande, 03 de setembro de 2.024.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Itariri-SP, aos 16 de agosto de 2024, **ERX CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **EDSON MARCOS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro e nutricionista, CNH nº 08021491502-SP, CPF/MF 490.314.558-14, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Geziel Pereira da Silva, número 7846, Esmeralda, pelo valor de R\$ 295.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 681837 de 21/08/2024.

Selo digital nº 119768321000000148552424V

R.02/235.619 - Praia Grande, 03 de setembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **EDSON MARCOS SANTOS DE OLIVEIRA**, 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 Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 236.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 16 de setembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.789,22, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6800%, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 681837 de 21/08/2024.

Selo digital nº 119768321000000148552524T

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YL2TH-48L83-XRZ6W-ZW8HV>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0235619-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
235.619

FICHA
02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 26 de junho de 2.026.

AV.03/235.619 - Praia Grande, 26 de junho de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 27 de maio de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01548798C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, EDSON MARCOS SANTOS DE OLIVEIRA, realizada no dia 09 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\$ 313.670,06.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 733857 de 02/03/2026

Selo digital nº119768331000001751619826H



Selo Digital nº
1197683C3000001751619726Z

CERTIDÃO

Protocolo nº 733857

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 235619, 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/YL2TH-48L83-XRZ6W-ZW8HV>