



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0237825-52

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

237.825

FICHA

01

Em 29 de abril de 2.024.

**IMÓVEL:** Casa número 07, localizada no pavimento superior do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLARIS**, situado na Avenida Doutor Guilherme Penteado de Campos, número 182, no lote 07, da quadra 25, na planta geral dos terrenos do Balneário Mirim, Primeira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 48,7800 m<sup>2</sup>, área comum de 6,8400 m<sup>2</sup>, área total de 55,6200 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 17,8500%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área e sua área de uso exclusivo, do lado direito, na mesma posição de observação, com vistas para sua área de uso exclusivo, do lado esquerdo, com a casa número 05, e nos fundos, com vistas para a área de uso exclusivo da casa número 06. Sendo de seu uso exclusivo, duas áreas, assim descritas: A) hall/escadaria: localizado no pavimento térreo, confronta pela frente de quem da sua área de uso exclusivo olha para sua entrada, e do lado direito, na mesma posição de observação, ambos com a referida área, do lado esquerdo e nos fundos, ambos com a casa número 06; B) área: localizada no pavimento térreo, mede 1,40 metro de frente para a área de uso comum do condomínio, daí deflete à direita, segue na distância de 1,04 metro e confronta com o hall/escadaria de seu uso exclusivo, daí deflete à esquerda, segue na distância de 6,90 metros e confronta com o hall/escadaria de seu uso exclusivo, e casa número 06, daí deflete à direita, segue na distância de 1,40 metro e confronta com a área de uso exclusivo da casa número 06, daí deflete à direita, segue na distância de 8,30 metros e confronta com o loteamento denominado Balneário Mirim – 3ª Gleba, daí e finalmente, deflete à direita, segue na distância de 2,44 metros e confronta com o lote número 06, contendo nesta área descrita: uma área coberta; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **STOUT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Catumbi, número 1213, apto 1408, Catumbi, CEP 03021-000, inscrita no CNPJ/MF sob número 30.070.656/0001-41, NIRE 35630131111.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.07/22.402, de 18 de dezembro de 2023, e instituição de condomínio registrada sob número 14/22.402, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 669471 de 16/04/2024.

Selo digital nº 119768311000000137906824U

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRY3F-YBGSD-AN8U6-GK9AT>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0237825-52

MATRÍCULA

237.825

FICHA

01

VERSO

**AV.01/237.825 - Praia Grande, 25 de outubro de 2.024.**

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 em São Paulo-SP, em 01 de outubro de 2024, e da certidão de valor venal nº 2257/2024, emitida aos 24 de maio de 2024, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob o número 2 05 17 025 007 0007.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 686482 de 04/10/2024.

Selo digital nº 1197683310000001530583243

**R.02/237.825 - Praia Grande, 25 de outubro de 2.024.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **STOUT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **WALLACE COSTA**, brasileiro, administrador, CNH 04837641803/SP, CPF/MF 364.865.878-65, e sua mulher **RAYSSA FLORES DE FREITAS COSTA**, brasileira, técnica de contabilidade e de estatística, RG 389468368-SSP/SP, CPF/MF 104.445.199-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Atriz Dina Sfat, 145, Nova Mirim, pelo valor de R\$ 350.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 686482 de 04/10/2024.

Selo digital nº 119768321000000153058624Z

**“continua na ficha 02”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRY3F-YBGSD-AN8U6-GK9AT>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0237825-52

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**237.825**

FICHA

**02**

**Em 25 de outubro de 2.024.**

**R.03/237.825 - Praia Grande, 25 de outubro de 2.024.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **WALLACE COSTA** e sua mulher **RAYSSA FLORES DE FREITAS COSTA**, 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 3/4, 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\$ 280.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05 de novembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.019,49, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6383%, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 686482 de 04/10/2024.

Selo digital nº 119768321000000153058724X

**AV.04/237.825 - Praia Grande, 20 de julho de 2.026.**

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 19 de junho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01489081C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida aos devedores **WALLACE COSTA**, e sua mulher, **RAYSSA FLORES DE FREITAS COSTA**, por este registro imobiliário; b) a notificação dirigida aos devedores para os contatos eletrônicos **wallace.costa90@yahoo.com.br** e **rayssaflores2@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 06, 07 e 08 de abril 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

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRY3F-YBGSD-AN8U6-GK9AT>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0237825-52

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| MATRÍCULA | FICHA               |
| 237.825   | 02 <sub>VERSO</sub> |

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\$ 359.487,09.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 724489 de 18/11/2025  
Selo digital nº1197683310000017528480260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRY3F-YBGSD-AN8U6-GK9AT>



Selo Digital nº  
1197683C3000001752847926N

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 724489

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 237825, 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, 22 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