



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0237701-36

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

MATRÍCULA

**237.701**

FICHA

**01**

**Em 18 de abril de 2.024.**

**IMÓVEL:** Casa número 02, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL VILLAGE SOFIA XXVI**, situado na Rua Jairo de Camargo Martins, número 1537, no lote número 14, da quadra número 89, do Parque das Américas, nesta cidade, com a área útil de 45,7100 m<sup>2</sup>, área comum de 12,2666 m<sup>2</sup>, área total de 57,9766 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 14,3524%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a casa número 05, do lado direito, com a casa número 01, e nos fundos, com vistas para a área de uso comum do condomínio e área de uso exclusivo da casa número 03. Sendo de seu uso exclusivo, um hall/escadaria, assim descritos: confrontam pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 01, do lado esquerdo e nos fundos, ambos, com a casa número 03; 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:** **FARIA CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Luiz Antônio de Andrade Vieira, número 216, sala 1411, Boqueirão, CEP 11701-040, inscrita no CNPJ/MF sob número 26.615.399/0001-09, NIRE 35230113141.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.07/69.793, de 30 de outubro de 2023, e instituição de condomínio registrada sob número 11/69.793, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 668755 de 09/04/2024.

Selo digital nº 119768311000000137103424D

**AV.01/237.701** - Praia Grande, 12 de dezembro de 2.024.

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/KJ3HV-MHVJQ-F3WKA-FYQ5W>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0237701-36

MATRÍCULA

237.701

FICHA

01<sub>VERSO</sub>

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 14 de novembro de 2024, e da certidão de valor venal nº 1910/2024, emitida aos 24 de abril 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 2.07.01.089.014.0002.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 691315 de 22/11/2024.

Selo digital nº 1197683310000001567211247

**R.02/237.701 - Praia Grande, 12 de dezembro de 2.024.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **FARIA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ARIEL CRISTINA MACHADO BENASSI**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, RG 54.286.421-6-SSP/SP, CPF/MF 508.088.798-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Aurino Pereira Barbosa, 190, Anhanguera, pelo valor de R\$ 303.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 691315 de 22/11/2024.

Selo digital nº 1197683210000001567214243

**R.03/237.701 - Praia Grande, 12 de dezembro de 2.024.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **ARIEL CRISTINA MACHADO BENASSI**, já qualificada, 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

-  
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJ3HV-MHVJQ-F3WKA-FYQ5W>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0237701-36

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 237.701   | 02    |

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

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

**Em 12 de dezembro de 2.024.**

do financiamento concedido no valor de R\$ 242.400,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 14 de dezembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.748,63, 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, a devedora/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 691315 de 22/11/2024.

Selo digital nº 1197683210000001567215241

**AV.04/237.701 - Praia Grande, 08 de julho de 2.026.**

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 25 de junho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01510347C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora ARIEL CRISTINA MACHADO BENASSI, por este registro imobiliário, sem que a mesma tenha sido localizada; b) a notificação dirigida à devedora para o contato eletrônico arielbenasse16042016@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 10, 13 e 14 de abril de 2026, sem que a devedora 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\$ 310.879,38.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 727968 de 22/12/2025

Selo digital nº 1197683310000017523515260



Selo Digital nº  
1197683C30000017523514266

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 727968

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 237701, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJ3HV-MHVJQ-F3WKA-FYQ5W>