



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0237705-24

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

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

MATRÍCULA

**237.705**

FICHA

**01**

**Em 18 de abril de 2.024.**

**IMÓVEL:** Casa número 06, 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 42,0450 m<sup>2</sup>, área comum de 11,2831 m<sup>2</sup>, área total de 53,3281 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 13,2017%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área e para a área de uso exclusivo da casa número 07, do lado direito, na mesma posição de observação, com a casa número 05, do lado esquerdo e nos fundos, ambos, com vistas para a área de uso exclusivo da casa número 07. 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 05, do lado esquerdo e nos fundos, ambos, com a casa número 07; 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 1197683110000001371038245

**AV.01/237.705 - Praia Grande, 06 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/T7UVZ-6K7MS-28P2V-GJV6H>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0237705-24

MATRÍCULA

237.705

FICHA

01

VERSO

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 Vicente-SP, aos 21 de novembro de 2024, e da certidão de valor venal nº 1914/2024, 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 0006.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 691451 de 25/11/2024.

Selo digital nº 119768331000000156295524M

**R.02/237.705 - Praia Grande, 06 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 **FLADSON JOAQUIM DAS NEVES LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, RG 642366378-SSP/SP, CPF/MF 533.305.338-38, residente e domiciliado em São Vicente-SP, na Rua Ubirajara Barroso de Oliveira, 409, Casa 03, Vila Matias, pelo valor de R\$ 290.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 691451 de 25/11/2024.

Selo digital nº 119768321000000156295824I

**R.03/237.705 - Praia Grande, 06 de dezembro de 2.024.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **FLADSON JOAQUIM DAS NEVES LIMA**, 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 3/4, inscrita no CNPJ/MF

-  
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7UVZ-6K7MS-28P2V-GJV6H>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0237705-24

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**237.705**

FICHA  
**02**

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

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

**Em 06 de dezembro de 2.024.**

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\$ 232.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 23 de dezembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.739,44, 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 691451 de 25/11/2024.

Selo digital nº 119768321000000156295924G

**AV.04/237.705 - 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 IN01465084C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor FLADSON JOAQUIM DAS NEVES LIMA, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo Oficial de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de São Vicente-SP, sob o registro nº 148595 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico fladsonlima403070@gmail.com; e d) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma [www.registrodeimoveis.org.br/editais-online](http://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

**" continua no verso "**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7UVZ-6K7MS-28P2V-GJV6H>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0237705-24

|           |             |
|-----------|-------------|
| MATRÍCULA | FICHA       |
| 237.705   | 02<br>VERSO |

propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 297.076,34.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 719294 de 01/10/2025  
Selo digital nº1197683310000017522231261



Selo Digital nº  
1197683C3000001752223026J

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 719294

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 237705, 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, terça-feira, 14 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/T7UVZ-6K7MS-28P2V-GJV6H>