



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0244354-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
244.354	01

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8
Em 07 de abril de 2.025.

IMÓVEL: Casa térrea número 04, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAURA III**, situado na Rua Antonio Maria, número 20, lote número 02, da quadra número 100, no Parque das Américas, nesta cidade, com a área privativa de 40,7434 m², a área comum de 5,9255 m², a área total real de 46,6689 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 12,9492% do todo, confrontando pela frente por onde tem sua porta de entrada com o corredor comum descoberto lateral do condomínio, do lado direito, em linhas quebradas, com o hall com escadaria de acesso ao pavimento superior de uso exclusivo da casa sobreposta número 05 e com a casa térrea número 07, do lado esquerdo, divisa com a casa térrea número 03, e nos fundos, com a área descoberta de seu uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo a área descoberta, localizada nos fundos, assim descrita: medindo 6,02 metros de frente para a própria casa térrea número 04, por 1,40 metro, da frente aos fundos, em ambos os lados, onde divisa de um lado com a área descoberta de uso exclusivo da casa térrea número 07, e de outro lado, divisa com a área descoberta de uso exclusivo da casa térrea número 03, e nos fundos 6,02 metros, onde confronta com o lote 01, contendo nesta descrição uma área de serviço coberta de 1,40 m²; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 07 01 100 002 0004.

PROPRIETÁRIA: L.R. CONSTRUTORA LTDA - EPP, com sede nesta cidade, na Rua Jundiá, número 26, sala número 202, Boqueirão, CEP 11701-250, inscrita no CNPJ/MF sob número 34.575.622/0001-60, NIRE 35602785293.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/69.807, de 13 de setembro de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 07/69.807, ambos deste Registro.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 702804 de 02/04/2025.
Selo digital nº1197683110000001657282251

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FF8M-GZPW3-4YF6G-ETL26>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0244354-59

MATRÍCULA

244.354

FICHA

01 VERSO

AV.01/244.354 - Praia Grande, 07 de abril de 2.025.

Nos termos da AV.08/69.807, deste Registro, o empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAURA III, está enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nos termos estabelecidos no referido programa, e na Lei número 11.977/2009, artigo 42, inciso II. Ato isento de selos e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 702804 de 02/04/2025.

Selo digital nº1197683E10000001657265257

R.02/244.354 - Praia Grande, 27 de maio de 2.025.

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 São Vicente-SP, aos 09 de maio de 2025, L.R. CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **DANIEL SOUZA DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH nº 07078681016-SP, CPF/MF 320.620.908-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ernesto Nazareth, número 193, Samambaia, pelo valor de R\$ 340.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 706565 de 16/05/2025.

Selo digital nº119768321000000168458525K

R.03/244.354 - Praia Grande, 27 de maio de 2.025.

Pelo instrumento particular referido no R.02 retro, **DANIEL SOUZA DA ROCHA**, 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

- "continua na ficha 02"



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0244354-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

244.354

FICHA

02

Em 27 de maio de 2.025.

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\$ 272.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10 de junho de 2025, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.959,78 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, 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 706565 de 16/05/2025.

Selo digital nº119768321000000168458625I

AV.04/244.354 - Praia Grande, 07 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 11 de junho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01551116C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante DANIEL SOUZA DA ROCHA, realizada no dia 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\$ 350.861,22.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 734213 de 04/03/2026

Selo digital nº1197683310000017522240262



Selo Digital nº
1197683C30000017522239261

CERTIDÃO

Protocolo nº 734213

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 244354, 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/9FF8M-GZPW3-4YF6G-ETL26>