



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245705-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

245.705

FICHA

01

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 18 de junho de 2.025.

(Handwritten signature)

IMÓVEL: Casa número 06, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL SOPHIA PEREIRA I**, situado na Avenida Milton de Oliveira, número 271, no lote 10, da quadra 04, no loteamento denominado Balneário Melvi – 2ª Gleba, nesta cidade, com a área útil de 38,9000 m², área comum de 5,0257 m², área total de 43,9257 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 13,0401%, confronta pela frente de quem da área de circulação do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a casa número 05, do lado esquerdo, em linhas quebradas, com o hall e escadarias da casa número 07 e com a área de uso exclusivo da casa número 07, e com a área de serviço da casa número 07 e, nos fundos, com sua área de uso exclusivo, e parte da área de uso exclusivo da casa número 05. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: mede 6,05 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente de quem do casa número 06 olha para sua entrada, com a referida casa, e com a área de uso exclusivo da casa número 07, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o loteamento Jardim Imperador, do lado direito, com a área de uso exclusivo da casa número 05 e, nos fundos, com o lote número 11, contendo nesta área descrita uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: PEREIRA & JARDIM CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Espírito Santo, número 141, Bloco B, apto.123, Canto do Forte, CEP 11700-190, inscrita no CNPJ/MF 35.175.301/0001-30, NIRE 3523266969-3.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/44.628, de 27 de agosto de 2024, R.09/44.627, de 13 de setembro de 2024 e a instituição de condomínio registrada sob número 02/245.699, todos deste Registro.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 708929 de 10/06/2025.

Selo digital nº 119768311000000169858425I

(Handwritten signature)

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XPF4-JXP52-N9N7P-7WQBB>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245705-80

MATRÍCULA

245.705

FICHA

01_{VERSO}

AV.01/245.705 - Praia Grande, 18 de junho de 2.025.

Nos termos da AV.03/245.699, deste Registro, o empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL SOPHIA PEREIRA I, 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, e em seu parágrafo 2º. Ato isento de selos e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 708929 de 10/06/2025.

Selo digital nº 1197683E1000000169856425U

AV.02/245.705 - Praia Grande, 30 de setembro de 2.025.

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 parágrafo 5º do artigo 61, da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, aos 17 de setembro de 2025, e da certidão número 525/2025, emitida pela Prefeitura local, aos 17 de fevereiro de 2025, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 07 19 004 010 1006.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 717924 de 17/09/2025.

Selo digital nº 1197683310000001736509425M

R.03/245.705 - Praia Grande, 30 de setembro de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.02 retro, PEREIRA & JARDIM CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSELITO JOSE DA SILVA**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento, RG 4302338-SDS/PE, CPF/MF 772.256.864-53,

“ continua na ficha 02 ”



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245705-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
245.705

FICHA
02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 30 de setembro de 2.025.

residente e domiciliado em Cubatão-SP, na Rua Espanha, número 364, Casa 3, Jardim Casqueiro, pelo valor de R\$ 348.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 717924 de 17/09/2025.

Selo digital nº 119768321000001736509925E

R.04/245.705 - Praia Grande, 30 de setembro de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.02 retro, **JOSELITO JOSE DA SILVA**, 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\$ 278.400,00, com prazo de amortização de 323 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 18 de outubro de 2025, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.742,21, com a taxa de juros ao ano nominal de 10,0000% e efetiva de 10,4713%, e taxas de juros ao mês efetiva de 0,8333%, 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. Consta do título: que nos termos do § 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo nº 24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$ 348.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 717924 de 17/09/2025.

Selo digital nº 1197683210000017365101251

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XPF4-JXP52-N9N7P-7WQBB>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0245705-80

MATRÍCULA	FICHA
245.705	02 VERSO

AV.05/245.705 - Praia Grande, 20 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 08 de junho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01552810C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor JOSELITO JOSE DA SILVA, realizada no dia 23 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\$ 352.005,44.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 734527 de 06/03/2026
Selo digital nº 119768331000001752846626E



Selo Digital nº
1197683C3000001752846526W

CERTIDÃO

Protocolo nº 734527

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 245705, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XPF4-JXP52-N9N7P-7WQB>