



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0197467-70

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**197.467**

FICHA

**01**

Em 01 de agosto de 2.017.

**IMÓVEL:** Apartamento número 95, localizado no nono andar da **TORRE 01**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ PRAIA GRANDE**, situado na Rua Comendador Otto Carlos Golanda, número 500, da Área 1-A-3, no Bairro Ocian, nesta cidade, com a área total privativa de 47,450 m2, área comum coberta total de 22,710 m2, já incluído o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 70,160 m2, correspondendo a fração ideal do terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,3941290%, confrontando pela frente com hall, circulação do andar, elevador, apartamento número 94 e dutos, pelo lado direito com área externa do condomínio, pelo lado esquerdo com apartamento número 96, e pelos fundos com área externa do condomínio.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIO:** **JULIO HENRIQUE ABRANTES ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, vend. Pracista, rep. comercial, RG 258086993-SSP/SP, CPF/MF 175.817.998-83, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Kikusaburo Tanaka, número 25760, apto. 305, Cidade Ocian.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.448/161.995, de 13 de julho de 2.017, e instituição de condomínio registrada sob número 454/161.995, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 468284 de 26/07/2.017

**AV.01/197.467 - Praia Grande, 01 de agosto de 2.017.**

Nos termos do R.449/161.995, deste Registro, **JULIO HENRIQUE ABRANTES ALVES**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 149.481,22, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de abril de 2017, no valor de R\$ 1.139,68, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término

- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTGPN-S3S7G-4Z56K-YEFH9>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0197467-70

MATRÍCULA

197.467

FICHA

01  
VERSO

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, declarando-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, sendo utilizado ainda o valor de R\$ 32.560,59 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**AV.02/197.467 - Praia Grande, 08 de abril de 2.026.**

Nos termos do requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 17 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01489352C), e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 1260788, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na referida repartição pública sob n.º 2 05 33 001 113 1095-3.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 724501 de 18/11/2025  
Selo digital nº119768331000001747163026N

**AV.03/197.467 - Praia Grande, 08 de abril de 2.026.**

Nos termos do requerimento referido na AV.02, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, JULIO HENRIQUE ABRANTES ALVES, realizada no dia 08 de dezembro de 2025, 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 na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTGPN-S3S7G-4Z56K-YEFH9>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0197467-70

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

197.467

FICHA

02

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 08 de abril de 2.026.

propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 229.604,33.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 724501 de 18/11/2025

Selo digital nº119768331000001747163226J



Selo Digital nº

1197683C30000017471631261

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 724501

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 197467, 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 abril de 2026

Os valores desta  
certidão já foram  
cobrados no  
respectivo registro do  
título

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTGPN-S3S7G-4Z56K-YEFH9>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 414082317, recepcionado em 18/11/2025 - Emitido em 14/04/2026 - Pág.º 3/3  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr

