Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0234944-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
234.944	01

Em 08 de novembro de 2.023.

IMÓVEL: Casa assobradada número 07, integrante do **ED ÁGUA MARINHA XVII**, situado na Avenida Doutor Esmeraldo Soares Tarquinio de Campos Filho, número 1481, no loteamento denominado Vila Ribeiropolis, nesta cidade, com a área útil de 54,1300 m2, área comum de 7,2366 m2, área total de 61,3666 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 11,6775%, confronta a parte inferior, pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a parte inferior da casa assobradada número 08, do lado direito, com a parte inferior da casa assobradada número 06, e nos fundos, com sua área de uso exclusivo; a parte superior confronta na mesma posição da inferior, pela frente, com vistas para a área de uso comum do condomínio, do lado esquerdo, com a parte superior da casa assobradada número 08, do lado direito, com a parte superior da casa assobradada número 06, e nos fundos, com vistas para sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área, assim descrita: mede 3,67 metros de frente, por 1,35 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, e tem nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente de quem da casa assobradada número 07 olha para sua entrada, com a referida casa, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 08, do lado direito, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 06, e nos fundos, com o lote número 23, contendo nesta área descrita: uma área de serviço; 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: 2 06 14 051 024 0007.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CARVALHO VIANA LTDA EPP, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Costa e Silva, número 609, sala 402, Boqueirão, CEP 11701-000, inscrita no CNPJ/MF sob número 24.111.505/0001-91, NIRE 3522961345-3.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/66.311, de 15 de julho de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 12/66.311, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 653756 de 26/10/2023.
Selo digital nº 1197683110000001249275234

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DPHL-R97NB-AKQS5-SH7ZV

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928112329, recepcionado em 03/02/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 1/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br | do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0234944-62

MATRÍCULA	FICHA
234.944	01 VERSO

R.01/234.944 - Praia Grande, 12 de março de 2.024.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, na forma do parágrafo 5º, do artigo 61 da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em São Vicente-SP, aos 27 de fevereiro de 2024, **CONSTRUTORA CARVALHO VIANA LTDA - EPP**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **HENRIQUE ALMEIDA DA SILVA**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG 570669200-SSP/SP, CPF/MF 473.063.728-31, e seu cônjuge, **ANA BEATRIZ BRUNO DOS SANTOS SILVA**, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, RG 627306561-SSP/SP, CPF/MF 558.068.828-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Vicente-SP, na Rua Vereador Lourival Moreira do Amaral, número 1110, Parque São Vicente, pelo valor de R$ 300.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R$ 5.333,69 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 664812 de 28/02/2024.
Selo digital nº 11976832100000001342713246

R.02/234.944 - Praia Grande, 12 de março de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **HENRIQUE ALMEIDA DA SILVA**, e seu cônjuge, **ANA BEATRIZ BRUNO DOS SANTOS SILVA**, já qualificados, procederam 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 do financiamento concedido no valor de R$ 240.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de março de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R$ 1.734,90, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6383% e efetiva de 0,6383%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao -

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DPHL-R97NB-AKQS5-SH7ZV

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928112329, recepcionado em 03/02/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 2/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
234.944	02

Em 12 de março de 2.024.

término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam 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 664812 de 28/02/2024.
Selo digital nº 1197683210000001342714244

AV.03/234.944 – CONSOLIDAÇÃO

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 10 de setembro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01534498C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores HENRIQUE ALMEIDA DA SILVA, e seu cônjuge, ANA BEATRIZ BRUNO DOS SANTOS SILVA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo Oficial de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica da Comarca de São Vicente-SP, sob os registros números 149756 e 149757 (TD); c) as notificações dirigidas aos devedores para o contato eletrônico henriquebiasilva2@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, nos dias 26, 29 e 30 de junho de 2026, sem que os devedores tenham 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$ 341.684,22. Praia Grande, 22 de setembro de 2.026.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 731616 de 03/02/2026
Selo digital nº 1197683310000175592155268

CERTIDÃO Protocolo nº 731616

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 234944, 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, segunda-feira, 28 de setembro de 2026

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

Selo Digital nº 1197683C3000017559215626P

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/5DPHL-R97NB-AKQS5-SH7ZV

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928112329, recepcionado em 03/02/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br | do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo