Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225012-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
225.012	01

Em 17 de fevereiro de 2.022.

IMÓVEL: Casa número 02, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL SANTO ESTEVÃO II**, situado na Rua Nossa Senhora de Praia Grande, número 457, na planta geral dos terrenos do Balneário Paquetá, nesta cidade, com a área útil de 50,1800 m2, área comum de 7,5468 m2, área bruta de 57,7268 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 12,6987%, confronta pela frente com vista para a área de circulação do condomínio e para sua área de uso exclusivo, do lado direito, de quem da sua entrada olha, confronta com as dependências da casa número 03, do lado esquerdo confronta com vista para sua área de uso exclusivo e para área de uso exclusivo da casa número 01, e nos fundos com vista para a área de uso exclusivo da casa número 01. Sendo de seu uso exclusivo a área onde se localiza a escada, que assim se descreve: confronta pela frente com sua área de uso exclusivo, do lado esquerdo confronta com a sua área de uso exclusivo, do lado direito e nos fundos confronta com a casa número 01; sendo também de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada à 27,35 metros do alinhamento de divisa, do lado esquerdo de quem da Rua Nossa Senhora de Praia Grande, olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 2,65 metros em direção aos fundos do terreno, confrontando em toda extensão com parte do lote número 09, daí deflete à direita 5,75 metros confrontando com a área 8, daí deflete à direita 1,60 metro confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 01, daí deflete à direita 4,15 metros, daí deflete à esquerda 1,05 metro, confrontando nestas duas deflexões com a escada de acesso a casa número 02, daí deflete à direita 1,60 metro confrontando com a área de circulação do condomínio, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, caixa de inspeção, caixa de gordura, área de serviço e os muros de divisa; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 07 13 017 010 0002.

PROPRIETÁRIA: L.A. LINO AZEVEDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Jaú, número 955, escritório 26, Boqueirão, CEP 11701-190, inscrita no CNPJ sob número 33.744.344/0001-64, NIRE 35602782987.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/207.197, de 09 de janeiro de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 10/207.197, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 594804 de 07/02/2022.
Selo digital nº 11976831100000007704562 22

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3W8Y-YRJGF-CE7JG-7RMYB

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 9140811155, recepcionado em 05/01/2026 - Emitido em 14/09/2026 - Pág.nº 1/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225012-79

MATRÍCULA	FICHA
225.012	01 VERSO

AV.01/225.012 - Praia Grande, 26 de outubro de 2.023.

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 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 n° 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em Peruíbe-SP, aos 06 de outubro de 2023, e da ficha cadastral completa extraída da Junta Comercial do Estado de São Paulo, a proprietária **L.A. LINO AZEVEDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, foi transformada automaticamente por força da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021, artigo 41, para Ltda, passando a denominar-se **L.A. LINO AZEVEDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n° 652624 de 16/10/2023.
Selo digital n°1197683310000001241286235

R.02/225.012 - Praia Grande, 26 de outubro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **L.A. LINO AZEVEDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **PEDRO CACERES ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH 07374860686/SP, CPF/MF 457.100.278-55, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santa Luzia, n° 570, Ca 4, Caiçara, pelo valor de R$ 342.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n° 652624 de 16/10/2023.
Selo digital n°1197683210000001241289231

R.03/225.012 - Praia Grande, 26 de outubro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **PEDRO CACERES**

" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3W8Y-YRJGF-CE7JG-7RMYB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 9140811155, recepcionado em 05/01/2026 - Emitido em 14/09/2026 - Pág.nº 2/3

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225012-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
225.012	02

Em 26 de outubro de 2.023.

ALMEIDA, 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 número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R$ 273.600,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de outubro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R$ 2.054,25, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6778% 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 652624 de 16/10/2023.
Selo digital nº1197683210000001241290231

AV.04/225.012 - Praia Grande, 10 de setembro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 07 de agosto de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01515009C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor PEDRO CACERES ALMEIDA, por este registro imobiliário, sem que o mesmo tenha sido localizado; b) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico kingcaceres@outlook.com; e c) 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 25, 26 e 27 de maio 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$ 354.936,72.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 729100 de 05/01/2026
Selo digital nº1197683310000001755775326A

CERTIDÃO Protocolo nº 729100

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 225012, 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, 14 de setembro de 2026

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

Selo Digital nº 1197683C3000001755775226S

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/U3W8Y-YRJGF-CE7JG-7RMYB

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 9140811155, recepcionado em 05/01/2026 - Emitido em 14/09/2026 - Pág.nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br