Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0237172-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
237.172	01

Em 15 de março de 2.024.

IMÓVEL: Casa número 01, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL STELLA SANTOS**, situado na Rua Paulino Borrelli, número 536, no lote número 07, da quadra número 08, no loteamento denominado Balneário das Palmeiras, nesta cidade, com a área útil de 66,3540 m2, área comum de 14,9273 m2, área total de 81,2813 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 16,6063%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a parte superior da casa assobradada número 02, do lado direito e nos fundos, ambos com vistas para a área de uso comum do condomínio. Sendo de seu uso exclusivo, um hall/escadaria, assim descrito: localizados no pavimento térreo, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, e do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, ambos com a referida área, do lado esquerdo e nos fundos, ambos com a parte inferior da casa assobradada número 03; 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: COSTA MAR CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 12.249 - mezanino, Vila Caiçara, CEP 11707-000, inscrita no CNPJ/MF sob número 09.177.647/0001-68, NIRE 35221183573.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/228.220, de 30 de agosto de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 09/228.220, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 665642 de 07/03/2024
Selo digital nº 1197683110000001346098240

AV.01/237.172 - Praia Grande, 20 de maio de 2.024.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação -

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUT8C-RZZR7-JZMXT-WDNJ4

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 918091159, recepcionado em 03/02/2026 - Emitido em 18/09/2026 - Pág.nº 1/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
237.172	01 VERSO

fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5°, do artigo 61 da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em São Vicente-SP, aos 26 de abril de 2024, e da certidão número 1195/2024, emitida em 12 de março de 2024, pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 06 23 008 007 0001.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n° 671328 de 06/05/2024.
Selo digital n° 1197683310000000139839924C

R.02/237.172 - Praia Grande, 20 de maio de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **COSTA MAR CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **KAIQUE GABRIEL GONCALO NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 05868024985-DET/SP, CPF/MF 422.990.788-51, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Avenida Elisio Teixeira Leite, número 2111, Casa 05, Freguesia do Ó, pelo valor de R$ 440.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n° 671328 de 06/05/2024.
Selo digital n° 1197683210000000139839824G

R.03/237.172 - Praia Grande, 20 de maio de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **KAIQUE GABRIEL GONCALO NEVES**, 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 -

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUT8C-RZZR7-JZMXT-WDNJ4

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 918091159, recepcionado em 03/02/2026 - Emitido em 18/09/2026 - Pág.nº 2/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0237172-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
237.172	02

Em 20 de maio de 2.024.

financiamento concedido no valor de R$ 352.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de maio de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R$ 3.062,57, com a taxa de juros ao ano nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,7966% e efetiva de 0,7966%, 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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 9,4681% a.a.(nominal), 9,8900% a.a.(efetiva), 0,7890% a.m.(nominal) e 0,7890% a.m.(efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 671328 de 06/05/2024.
Selo digital nº 1197683210000000139840324X

AV.04/237.172 - Praia Grande, 20 de maio de 2.024.

Aos 26 de abril de 2024, em São Vicente-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.2288666-4, série 0424, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedor KAIQUE GABRIEL GONCALO NEVES, todos já qualificados.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 671328 de 06/05/2024.
Selo digital nº 1197683E1000000139840024F

AV.05/237.172 – CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.04 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 20 de agosto -

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUT8C-RZZR7-JZMXT-WDNJ4

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 918091159, recepcionado em 03/02/2026 - Emitido em 18/09/2026 - Pág.nº 3/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0237172-71

MATRÍCULA	FICHA
237.172	02 VERSO

de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01534798C). Praia Grande, 16 de setembro de 2.026.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 731621 de 03/02/2026
Selo digital nº 1197683310000175587665 26X

AV.06/237.172 - CONSOLIDAÇÃO

Nos termos do requerimento referido na AV.05, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor KAIQUE GABRIEL GONCALO NEVES, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida ao devedor fiduciante pelo 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº 2.133.293 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico kaiquegoncalo@hotmail.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 08, 09 e 10 de junho 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$ 465.988,47. Praia Grande, 16 de setembro de 2.026.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 731621 de 03/02/2026
Selo digital nº 1197683310000175587664 26Z

CERTIDÃO Protocolo nº 731621

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 237172, 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, sexta-feira, 18 de setembro de 2026

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

Selo Digital nº 1197683C3000017558766626B

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/HUT8C-RZZR7-JZMXT-WDNJ4

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 918091159, recepcionado em 03/02/2026 - Emitido em 18/09/2026 - Pág.nº 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br | do Brasil em um só lugar
documento oficialmente pelo