



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0197108-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

197.108

FICHA

01

Em 03 de julho de 2.017.

AA

IMÓVEL: Apartamento número 143, localizado no décimo quarto andar ou nono pavimento tipo do **EDIFÍCIO MARIA EDUARDA CORALON**, situado na Avenida Rio Branco, número 380, integrante do **RESIDENCIAL TWINS CORALON**, do loteamento denominado Vila Itaipús, nesta cidade, com a área útil de 59,16 m², área de terraço de 8,54 m², área útil total de 67,70 m², área de garagem de 10,35 m², área comum de 53,2548 m², área total de 131,305 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,995%, confrontando pela frente, por onde possui sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, pelo lado esquerdo com o apartamento número 142, pelo lado direito com vista para um vão livre existente entre o Edifício Maria Valentina Coralon e o Edifício Maria Eduarda Coralon, e pelos fundos, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo lateral do edifício, fronteira ao lote 03. É de seu uso exclusivo a vaga número 37, localizada no pavimento G1 - primeiro andar, medindo 2,30 metros de frente para o corredor de circulação de autos, 2,30 metros nos fundos, confrontando com o jardim, 4,50 metros do lado esquerdo, confrontando com um vão livre existente entre a própria vaga e a vaga número 38 da planta, de uso exclusivo do apartamento número 82 do Edifício Maria Eduarda Coralon, e 4,50 metros do lado direito, confrontando com um vão livre existente entre a própria vaga e a vaga número 36 da planta, de uso exclusivo do apartamento número 72 do Edifício Maria Eduarda Coralon, encerrando a área de 10,35 m².

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **CORALON - CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Marechal Eurico Gaspar Dutra, número 440, Canto do Forte, CEP 11700-330, inscrita no CNPJ/MF sob número 05.509.629/0001-85.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/140.091, de 24 de abril de 2013, R.10/115.882, de 24 de abril de 2013, matrícula número 174.980, e instituição de condomínio registrada sob número 03/174.980, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 464015 de 01/06/2.017

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEBW2-NEWBQ-6BZYN-UHDMIE>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0197108-80

MATRÍCULA

197.108

FICHA

01

VERSO

AV.01/197.108 - Praia Grande, 19 de maio de 2.023.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, 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, firmado nesta cidade, aos 27 de abril de 2023, e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) nº 6250788, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na referida repartição pública, sob o número 2 01 14 009 004 1143 2.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 636739 de 28/04/2023.

Selo digital nº 119768331000000112130623G

AV.02/197.108 - Praia Grande, 19 de maio de 2.023.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.01 retro, e da cópia autenticada do instrumento particular de consolidação contratual, firmado nesta cidade, aos 07 de outubro de 2022, registrado na JUCESP sob número 626.008/22-0, em 01 de novembro de 2022, é feita a presente averbação para consignar que CORALON - CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, tem atualmente sua sede social nesta cidade, na Avenida Paris, número 1.072, sala 03, Boqueirão, CEP 11700-080, NIRE 35217866122.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 636739 de 28/04/2023.

Selo digital nº 119768331000000112130723E

R.03/197.108 - Praia Grande, 19 de maio de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **CORALON - CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já
- "continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEBW2-NEWBQ-6BZYN-UHDMIE>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0197108-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

197.108

FICHA

02

Em 19 de maio de 2.023.

qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **SARAH SOBRAL OLIVEIRA MACIEL**, brasileira, divorciada, psicóloga, RG 30.532.738-0-SSP/SP, CPF/MF 254.114.788-04, residente e domiciliada em Guarulhos-SP, na Rua Parati, nº 180, Jardim Moreira, pelo valor de R\$ 374.500,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 636739 de 28/04/2023.

Selo digital nº 119768321000000112130523K

R.04/197.108 - Praia Grande, 19 de maio de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **SARAH SOBRAL OLIVEIRA MACIEL**, já qualificada, 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\$ 299.600,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 02 de junho de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.705,92, com a taxa de juros ao ano nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, ao mês nominal de 0,7937% e efetiva de 0,7966%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/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), 0,7861% 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 Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 636739 de 28/04/2023.

Selo digital nº 119768321000000112131023T

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEBW2-NEWBQ-6BZYN-UHDMIE>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0197108-80

MATRÍCULA

197.108

FICHA

02

VERSO

AV.05/197.108 - Praia Grande, 19 de maio de 2.023.

Aos 27 de abril de 2023, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.2074272-0 série 0423, 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 devedora SARAH SOBRAL OLIVEIRA MACIEL, já qualificadas.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 636739 de 28/04/2023.

Selo digital nº 1197683E1000000112130823Q

AV.06/197.108 - Praia Grande, 25 de fevereiro de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.05 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de fevereiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01470056C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 720496 de 13/10/2025

Selo digital nº 119768331000001744830126T

AV.07/197.108 - Praia Grande, 25 de fevereiro de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.06, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora SARAH SOBRAL OLIVEIRA MACIEL, por este registro imobiliário; e b) a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, realizada aos 08 de novembro de 2025, pelo 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Guarulhos-SP, sob registro nº 92287 (TD); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; sem que a devedora 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 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEBW2-NEWBQ-6BZYN-UHDMIE>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0197108-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

197.108

FICHA

03

Registro de Imóveis de Praia Grande, SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 25 de fevereiro de 2.026.

propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 519.187,10.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 720496 de 13/10/2025

Selo digital nº119768331000001744830326P



Selo Digital nº

1197683C30000017448302267

CERTIDÃO

Protocolo nº 720496

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 197108, 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, 27 de fevereiro 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/EEBW2-NEWBQ-6BZYN-UHDME>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 227100428, recepcionado em 13/10/2025 - Emitido em 27/02/2026 - Pág.º 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

