



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0233871-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
233.871

FICHA
01

Em 28 de agosto de 2.023.

IMÓVEL: Casa número 06, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL MILENA**, situado na Avenida Milena Perutich, número 863, no Balneário ABC, no lugar denominado Tubaiaru, nesta cidade, com a área útil de 46,63 m², área comum de 6,78 m², área bruta de 53,41 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 16,13% do todo, confronta pela frente com vista para o corredor comum descoberto e para a área de seu uso exclusivo, pelo lado esquerdo, com vista para a área de seu uso exclusivo, pelo lado direito, com a parte superior da casa número 04, e pelos fundos, com vista para a área de uso exclusivo da casa número 05. Sendo de seu uso exclusivo, uma área localizada no pavimento térreo, medindo 1,40 metro de frente, por onde possui seu acesso pelo corredor comum descoberto, confrontando com o corredor comum descoberto, daí deflete à direita e segue em linha reta em 1,00 metro, confrontando com o hall da escadaria de uso exclusivo da própria casa número 06, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 8,40 metros, confrontando com o hall da escadaria e escadaria de uso exclusivo da própria casa número 06, com a casa número 05 e com a área de uso exclusivo da casa número 05, daí deflete à direita e segue em linha reta em 1,40 metro, confrontando o lote 05, daí deflete à direita e segue em linha reta em 9,80 metros, confrontando com o lote 25, daí deflete à direita e segue em linha reta até atingir o ponto inicial desta descrição, em 2,40 metros, confrontando com o lote 07. Localiza-se nesta área uma área de serviço com 2,03 m² e uma área descoberta com 15,40 m²; sendo também de seu uso exclusivo, o hall da escadaria e escadaria para seu acesso, localizados no pavimento térreo, medindo 1,00 metros de frente, por onde possui sua entrada, confrontando com a área de seu uso exclusivo, 3,43 metros do lado esquerdo, confrontando com a área de seu uso exclusivo, 3,43 metros do lado direito, confrontando com a casa número 05, e nos fundos mede 1,00 metro, confrontando com a casa número 05; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 07 02 017 006 0006.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA 3 ESTRELAS LTDA - EPP, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 6920, sala 02, Ocian, CEP 11704-100, inscrita no CNPJ/MF sob número 36.588.145/0001-00, NIRE 35231995236.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/30.417, de 10 de março de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 12/30.417, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 647111 de 16/08/2023.

Selo digital nº 1197683110000001196313236

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWTCC-G3AU7-JB2RD-BNV2Q>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0233871-80

MATRÍCULA

233.871

FICHA

01_{VERSO}

R.01/233.871 - Praia Grande, 27 de novembro de 2.024.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, aos 05 de novembro de 2024, **CONSTRUTORA 3 ESTRELAS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **VALERIA PARIS**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 18.941.910-6-SSP/SP, CPF/MF 169.211.168-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Jairo de Camargo Martins, número 186, Parque das Américas, pelo valor de R\$ 318.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo n.º 690424 de 12/11/2024.

Selo digital n.º 1197683210000001555461244

R.02/233.871 - Praia Grande, 27 de novembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **VALERIA PARIS**, 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 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 254.400,00, com prazo de amortização de 276 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05 de dezembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.204,85, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6383%, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo n.º 690424 de 12/11/2024.

Selo digital n.º 1197683210000001555462242

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWTCC-G3AU7-JB2RD-BNV2Q>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0233871-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

233.871

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Councilho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 21 de janeiro de 2.026.

AV.03/233.871 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01412817C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora VALERIA PARIS, por este registro imobiliário; sem que a mesma tenha sido localizada; b) a notificação dirigida à devedora para o contato eletrônico amandajesus11@gmail.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 27, 28 e 29 de outubro de 2025, 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 propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 323.092,20.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 711550 de 11/07/2025

Selo digital nº 119768331000001743107726P



Selo Digital nº

1197683C30000017431076267

CERTIDÃO

Protocolo nº 711550

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 233871, 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, 23 de janeiro de 2026

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

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/LWTCC-G3AU7-JB2RD-BNV2Q>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.registrodeimoveis.org.br

onr

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor

Pedido de certidão nº 123155555, recepcionado em 11/07/2025 - Emitido em 23/01/2026 - Pág.º 3/3

ri digital