



Validate this document here

CNM: 119768.2.0228208-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

228.208

FICHA

01

Em 30 de agosto de 2.022.

IMÓVEL: Apartamento número 02, localizado no pavimento térreo e no pavimento superior do **RESIDENCIAL OLIVEIRA IX**, situado na Rua Doutor Esmeraldo Soares Tarquinio de Campos Filho, número 1461, no loteamento denominado Vila Ribeirópolis, nesta cidade, com a área útil de 47,2318 m², área comum de 6,7579 m², área bruta de 53,9897 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 10,1108%, confronta sua parte inferior, pela frente por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio, do lado direito de quem da área de circulação olha para o imóvel, confrontando, em linhas quebradas, com a escada de acesso ao apartamento número 01 e com a área de estacionamento coletivo, do lado esquerdo confronta com o apartamento número 03, e nos fundos confronta com sua área de uso exclusivo; a parte superior tem vista frontal para a área de circulação do condomínio, do lado direito confronta com o apartamento número 01, do lado esquerdo com a parte superior do apartamento número 03, e nos fundos com vista para sua área de uso exclusivo e para a área de estacionamento coletivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área que se localiza na lateral do condomínio, assim descrita: localizada a 13,50 metros do alinhamento de divisa, do lado direito de quem da Rua Doutor Esmeraldo Soares Tarquinio de Campos Filho olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 2,55 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote número 25, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento número 03, daí deflete à esquerda 2,55 metros, confrontando com o próprio apartamento número 02, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de estacionamento coletivo, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, os muros de divisa e caixa de gordura; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 06 14 051 026 0002.

PROPRIETÁRIA: L DE JESUS OLIVEIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida João Mendes Júnior, número 735, Sítio do Campo, CEP 11725-060, inscrita no CNPJ/MF sob número 28.811.444/0001-26, NIRE 35601981030.

“continua no verso”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFMLS-76K68-BG2PQ-LAP44>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0228208-94

MATRÍCULA

228.208

FICHA

01

VERSO

REGISTRO ANTERIOR: R.06/66.313, de 20 de janeiro de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 11/66.313, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 613668 de 18/08/2022.

Selo digital nº 119768311000000092853822Y

AV.01/228.208 - Praia Grande, 30 de agosto de 2.022.

Nos termos da AV.08/66.313, deste Registro, o imóvel objeto da presente matrícula, está submetido ao regime de patrimônio de afetação, conforme artigo 31-A, da Lei 4.591/64, com as alterações da Lei 10.931/04.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 613668 de 18/08/2022.

Selo digital nº 1197683E10000000928519228

R.02/228.208 - Praia Grande, 27 de dezembro de 2.022.

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 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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei número 14.118, de 12 de janeiro de 2021, firmado em Guarujá-SP, aos 15 de dezembro de 2022, **L DE JESUS OLIVEIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **LUDMILA DE SENA CAMPOS DOS SANTOS**, brasileira, gerente, RG 35634387X-SSP/SP, CPF/MF 315.890.058-05, e seu cônjuge, **ERONILSON CAMPOS DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa, RG 21525207X-SSP/SP, CPF/MF 121.475.738-33, 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 Carmem Miranda, número 565, Esplanada dos Barreiros, pelo

“continua na ficha 02”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFMLS-76K68-BG2PQ-LAP44>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0228208-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

228.208

FICHA

02

Em 27 de dezembro de 2.022.

AA

valor de R\$ 244.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 4.031,87 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 625419 de 21/12/2022.

Selo digital nº 119768321000000101716722D

ga

R.03/228.208 - Praia Grande, 27 de dezembro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.02 retro, **LUDMILA DE SENA CAMPOS DOS SANTOS**, e seu cônjuge, **ERONILSON CAMPOS DOS SANTOS**, 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\$ 195.200,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 16 de janeiro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.405,81, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao 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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 625419 de 21/12/2022.

Selo digital nº 119768321000000101716822B

ga

AV.04/228.208 - Praia Grande, 19 de fevereiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 29 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01465897C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida aos devedores **LUDMILA DE SENA CAMPOS DOS SANTOS**, e seu

“ continua no verso ”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFMLS-76K68-BG2PQ-LAP44>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0228208-94

MATRÍCULA

228.208

FICHA

02^{VERSO}

cônjuge, ERONILSON CAMPOS DOS SANTOS, por este registro imobiliário; e b) a notificação positiva dirigida aos devedores, realizada aos 18 de novembro de 2025, pelo Oficial de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de São Vicente-SP, sob o registro nº 148596 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; 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\$ 261.172,90.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 719552 de 03/10/2025

Selo digital nº119768331000001744474326H



Selo Digital nº

1197683C3000001744474226Z

CERTIDÃO

Protocolo nº 719552

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 228208, 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, 23 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFMLS-76K68-BG2PQ-LAP44>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 223102641, recepcionado em 03/10/2025 - Emitido em 23/02/2026 - Pág.º 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

