



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0145445-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

145.445

FICHA

01

Em 17 de novembro de 2.008.

IMÓVEL: Sobrado número 02, localizado no pavimento térreo do **RESIDENCIAL TERRAZZO DEI MARI**, situado na Rua São Lourenço, número 192, na Vila Balneária, nesta cidade, contendo a área útil de 97,09m², área comum de 14,5350m², área total 111,6250m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 25,00%, medindo 9,96 metros de frente, por 7,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente, por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio que faz divisa com o lote número 07, do lado esquerdo de quem da área de circulação olha para o sobrado, com o sobrado número 01, do lado direito com o sobrado número 03, e nos fundos com a área de seu uso exclusivo, sendo de seu uso exclusivo uma área localizada a 15,11 metros da divisa com a Rua São Lourenço, do lado esquerdo de quem entra no conjunto, desse ponto segue em direção aos fundos do conjunto na distância de 9,81 metros, confrontando com parte do lote número 09, daí deflete a direita em 1,35 metros, confrontando com a área de uso exclusivo do sobrado número 03, daí deflete a direita em 9,81 metros, confrontando com o próprio sobrado número 02, daí deflete a direita em 1,35 metros, confrontando com a área de uso exclusivo do sobrado número 01, até encontrar o início desta descrição, encerrando a área de 13,24m², cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: DEL CARLO OLIVEIRA ANDRADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua São Lourenço, número 182, bairro Jardim Imperador, inscrita no CNPJ número 09.057.329/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/72.727 e R.06/89.801, ambos de 19 de junho de 2.008, e instituição de condomínio registrada sob número 02/145.443, todos deste Registro.

O Oficial:

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAHXW-RCKBR-C4QQQ-MTFH6>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0145445-63

MATRÍCULA

145.445

FICHA

01

VERSO

AV.01/145.445 - Praia Grande, 01 de junho de 2.009.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo 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 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em Santos-SP, aos 30 de abril de 2.009, e do aviso de lançamentos de impostos (IPTU) número 1194807, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob a codificação 2 08 01 004 008 0002-5. Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.02/145.445 - Praia Grande, 01 de junho de 2.009.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **DEL CARLO OLIVEIRA ANDRADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **VERA LUCIA FEITOSA PAVANI**, brasileira, divorciada, empresária, RG 16.507.091-2-SSP/SP,, CPF/MF 064.311.858-62, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Manuel Vaz, número 82, pelo valor de R\$ 138.000,00. Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.03/145.445 - Praia Grande, 01 de junho de 2.009.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **VERA LUCIA FEITOSA PAVANI**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento

- “ continua na ficha 02 “



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAHXW-RCKBR-C4QQQ-MTFH6>

CNM: 119768.2.0145445-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
145.445

FICHA
02

Em 01 de junho de 2.009.

concedido pela credora/fiduciária a devedora/fiduciante, no valor de R\$ 105.580,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30 de maio de 2.009, no valor de R\$ 1.424,44, com a taxa de juros ao ano nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, 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, declarando-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total – CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e na opção na data deste instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na CAIXA ou em folha de pagamento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 9,5690% a.a.(nominal) e 10,0000% .a.(efetiva). Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.04/145.445 - Praia Grande, 28 de dezembro de 2.021.

FICA CANCELADO o R.03 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 em Osasco-SP, aos 24 de novembro de 2021.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 590434 de 17/12/2021.

Selo digital nº1197683310000000733906210

“ continua no verso ”



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0145445-63

MATRÍCULA

145.445

FICHA

02

VERSO

R.05/145.445 - Praia Grande, 28 de dezembro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **VERA LUCIA FEITOSA PAVANI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **LEIDE CORTEZ MONTEIRO**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, CNH 03675836548-SP, CPF/MF 829.345.848-87, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Flausina de Oliveira Rosa, número 367, Caiçara, e **CELIA REGINA ANTUNES SILVA**, brasileira, divorciada, administradora, RG 92477914-SSP/SP, CPF/MF 167.733.618-85, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Roberto Barrella, número 430, Maracanã, pelo valor de R\$ 300.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 590434 de 17/12/2021.

Selo digital nº119768321000000073390221A

R.06/145.445 - Praia Grande, 28 de dezembro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **LEIDE CORTEZ MONTEIRO** e **CELIA REGINA ANTUNES SILVA**, já qualificadas, 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 pela credora/fiduciária as devedoras/fiduciantes, no valor de R\$ 240.000,00, pagável por meio de 165 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 23 de dezembro de 2021, no valor de R\$ 3.173,26, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395,% e efetiva de 8,9900%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, as devedoras/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se cientes dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517,

-
" continua na ficha 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAXHW-RCKBR-C4QQQ-MTFH6>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0145445-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 28 de dezembro de 2.021.

MATRÍCULA
145.445

FICHA
03

de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 8,2785% a.a.(nominal) e 8,5999% a.a.(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 590434 de 17/12/2021.

Selo digital nº1197683210000000733907210

AV.07/145.445 - Praia Grande, 28 de dezembro de 2.021.

Aos 24 de novembro de 2021, em Osasco-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1687214-2, série 1221, 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 LEIDE CORTEZ MONTEIRO e CELIA REGINA ANTUNES SILVA, todas já qualificadas.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 590434 de 17/12/2021.

Selo digital nº1197683E1000000073390321K

AV.08/145.445 - Praia Grande, 08 de abril de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.07 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01465014C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 719297 de 01/10/2025

Selo digital nº1197683310000017471788260

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAHXW-RCKBR-C4QQQ-MTFH6>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0145445-63

MATRÍCULA

145.445

FICHA

03

VERSO

AV.09/145.445 - Praia Grande, 08 de abril de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.08, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida às devedoras LEIDE CORTEZ MONTEIRO e CELIA REGINA ANTUNES SILVA, por este registro imobiliário; b) a notificação positiva dirigida às devedoras fiduciárias, realizada no dia 26 de novembro de 2025, conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; 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 23, 24 e 26 de dezembro de 2025, sem que as devedoras 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\$ 319.162,80.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 719297 de 01/10/2025

Selo digital nº119768331000001747179026F



Selo Digital nº

11976833000001747178926E

CERTIDÃO

Protocolo nº 719297

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 145445, 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, 13 de abril 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/UAHXW-RCKBR-C4QQQ-MTFH6>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 413142702, recepcionado em 01/10/2025 - Emitido em 13/04/2026 - Pág.º 6/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

