



Validate this document here

CNM: 119768.2.0196915-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

196.915

FICHA

01

Em 14 de junho de 2017.

IMÓVEL: Residência 02, integrante do EDIFÍCIO RESIDENCIAL KESKISSIAN, situado na Rua Dr. Antonio Sylvio Cunha Bueno número 1.612, no BALNEÁRIO ABC, nesta cidade, com a área privativa de 52,760 m2, área comum de 3,021 m2, área total de 55,781 m2, cabendo-lhe uma fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 16,3205% do todo, confrontando a parte inferior, pela frente, por onde tem sua entrada, com a área de circulação, pelo lado esquerdo, de quem da frente olha, com parte inferior da residência 01 e o estacionamento coletivo, pelo lado direito com a parte inferior residência 03, e nos fundos com a área de uso exclusivo da própria residência 02, e a parte superior, confronta pela frente, de quem da Rua Dr. Antonio Sylvio Cunha Bueno olha, com a parte superior da residência 01, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com vista para a área de uso exclusivo da própria residência nº 02, pelo lado direito com vista para a área de circulação, e nos fundos com a parte superior da residência 03; Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada no pavimento térreo, possuindo 2,80 metros de frente, por 2,38 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente com a própria residência 02, pelo lado esquerdo, de quem da frente olha, com o estacionamento coletivo, pelo lado direito com a área de uso exclusivo da residência 03, e pelos fundos com o lote 14; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito ao auxílio manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, nº 612, sala 11, Boqueirão, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.095.113/0001-67.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/59.994, de 24 de novembro de 2016, e instituição de condomínio registrada sob número 07/59.994, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 462.055 de 04/05/2017

“ continua no verso ”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3GUX-GXCW8-9LD5J-C6UYU>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0196915-77

MATRÍCULA

196.915

FICHA

01

VERSO

AV.01/196.915 - Praia Grande, 29 de março de 2.021.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações 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 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 nesta cidade, aos 12 de março de 2021, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6252922, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 07 02 050 015 0002-4.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 562483 de 15/03/2021.

Selo digital nº119768331000000054167921V

g a l .

AV.02/196.915 - Praia Grande, 29 de março de 2.021.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.01 retro, e da cópia autenticada do instrumento de alteração contratual firmado nesta cidade, aos 02 de janeiro de 2019, registrado na JUCESP sob número 189.733/19-6, aos 16 de abril de 2019, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, tem atualmente sua sede social nesta cidade, na Rua Rio de Janeiro, 33, Boqueirão, CEP 11700-050, NIRE 35219520029.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 562483 de 15/03/2021.

Selo digital nº119768331000000054168021C

g a l .

R.03/196.915 - Praia Grande, 29 de março de 2.021.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu,
- " continua na ficha 02 "

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3GUX-GXCW8-9LD5J-C6UYU>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0196915-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
196.915

FICHA
02

Em 29 de março de 2.021.

por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **GIVALDO APRIJO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante geral, RG 60.041.927-7-SSP/SP, CPF/MF 106.970.434-28, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sebastião de Carvalho Jr., 218, cs. 7, Tupiry, pelo valor de R\$ 182.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 1.267,00 é referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 562483 de 15/03/2021.

Selo digital nº1197683210000000541683218

R.04/196.915 - Praia Grande, 29 de março de 2.021.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **GIVALDO APRIJO DA SILVA**, 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 financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 145.600,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 13 de abril de 2021, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 985,36, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, 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, 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 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 562483 de 15/03/2021.

Selo digital nº1197683210000000541684216

“ continua no verso ”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3GUX-GXCW8-9LD5J-C6UYU>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0196915-77

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3GUX-GXCW8-9LD5J-C6UYU>

MATRÍCULA	FICHA
196.915	02 ^{VERSO}

AV.05/196.915 - Praia Grande, 05 de fevereiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 19 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01400061C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas ao devedor GIVALDO APRIJO DA SILVA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); 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 brunova6010@gmail.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 05, 06 e 07 de novembro de 2025, 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\$ 192.606,20.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 709789 de 23/06/2025
Selo digital nº119768331000001743955526D



Selo Digital nº
1197683C3000001743955426V

CERTIDÃO

Protocolo nº 709789

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 196915, 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, 6 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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 206150349, recepcionado em 23/06/2025 - Emitido em 06/02/2026 - Pág.º 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



onr