



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0207249-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

207.249

FICHA

01

Em 12 de março de 2.019.

IMÓVEL: Residência número 03, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL SOL DA PRAIA**, situado na Rua José Demar Peres, número 238, no loteamento denominado Parque Santista, nesta cidade, com a área privativa de 73,71 m², área comum de 14,06 m², área total de 87,77 m², cabendo-lhe uma fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 26,58% do todo, confronta pela frente, de quem da Rua José Demar Peres olha, com vista para o estacionamento e área de circulação, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com vista para o estacionamento, área de circulação e área de uso exclusivo da residência 01, pelo lado direito com a residência 04, e nos fundos com vista para a área de uso exclusivo da residência 01, sendo de seu uso exclusivo a escada de acesso, localizada no pavimento térreo, a qual confronta pela frente, de quem olha para a porta de entrada, com a área de circulação, pelo lado esquerdo, de quem da frente olha, com a residência nº 01, pelo lado direito com o vão livre fronteiro à vaga para motocicleta, e nos fundos com a escada de acesso à residência 04; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito ao auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **ORCE - PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Oceânica Amábil, número 357, loja 01, Ocian, CEP 11704-420, inscrita no CNPJ/MF sob número 22.783.030/0001-54.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/187.386, de 18 de outubro de 2017, e instituição de condomínio registrada sob número 08/187.386, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 508651 de 19/02/2019

Selo digital nº 1197683110000000080910190

AV.01/207.249 - Praia Grande, 27 de janeiro de 2.021.

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

- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9U4W3-LEV4Y-A6G2U-6N9PF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0207249-18

MATRÍCULA
207.249

FICHA
01
VERSO

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 Guarujá-SP, aos 14 de janeiro de 2021, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6267891, 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 15 006 002 0003-4.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 557407 de 18/01/2021.

Selo digital nº119768331000000050511421P

g a l .

AV.02/207.249 - Praia Grande, 27 de janeiro de 2.021.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.01 retro, e da cópia autenticada da alteração contratual firmada nesta cidade, aos 17 de maio de 2019, registrada na JUCESP sob número 314.925/19-3, aos 03 de julho de 2019, é feita a presente averbação para consignar que ORCE - PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA tem atualmente sua sede social nesta cidade, na Rua Xixová, número 136, apto. 163, Canto do Forte, CEP 11700-430, NIRE 35229126765.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 557407 de 18/01/2021.

Selo digital nº119768331000000050511521N

g a l .

R.03/207.249 - Praia Grande, 27 de janeiro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **ORCE - PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ALCIMAR NASCIMENTO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG 25.482.975-2-SSP/SP, CPF/MF 396.558.813-34, e **CRISTIANO ALMEIDA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, RG 30.590.994-0-SSP/SP, CPF/MF 299.423.008-99, residentes e

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9U4W3-LEV4Y-A6G2U-6N9PF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0207249-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

207.249

FICHA

02

Em 27 de janeiro de 2.021.

domiciliados em São Vicente-SP, na Rua Professora Herminia I. S. Laqua, 437, casa 01, pelo valor de R\$ 295.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 557407 de 18/01/2021.

Selo digital nº119768321000000050511321T

R.04/207.249 - Praia Grande, 27 de janeiro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **ALCIMAR NASCIMENTO DA SILVA** e **CRISTIANO ALMEIDA DA COSTA**, 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 ¼, 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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 236.000,00, com prazo de amortização de 298 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 15 de fevereiro de 2021, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.978,14, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, 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, 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, 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 no caso dos devedores/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, passando a ser de 7,5343% a.a.(nominal) e 7,80% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 557407 de 18/01/2021.

Selo digital nº119768321000000050511921H

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9U4W3-LEV4Y-A6G2U-6N9PF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0207249-18

MATRÍCULA
207.249

FICHA
02
VERSO

AV.05/207.249 - Praia Grande, 27 de janeiro de 2.021.

Aos 14 de janeiro de 2021, em Guarujá-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1435973-1, série 0121, 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 devedores ALCIMAR NASCIMENTO DA SILVA e CRISTIANO ALMEIDA DA COSTA, todos já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 557407 de 18/01/2021.

Selo digital nº1197683E1000000050511621Z

AV.06/207.249 - Praia Grande, 08 de abril 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 março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01452181C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 717149 de 10/09/2025

Selo digital nº 1197683310000017471638267

AV.07/207.249 - Praia Grande, 08 de abril 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 aos devedores ALCIMAR NASCIMENTO DA SILVA e CRISTIANO ALMEIDA DA COSTA, por este registro imobiliário; b) as notificação negativa dirigida aos devedores fiduciários pelo Oficial de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de São Vicente-SP, sob o registro nº 148444 (TD); c) as notificações negativas dirigidas aos devedores fiduciários pelo 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob os

-
" continua na ficha 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9U4W3-LEV4Y-A6G2U-6N9PF>

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

onr

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 413154750, recepcionado em 10/09/2025 - Emitido em 13/04/2026 - Pág. nº 4/5





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0207249-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

207.249

FICHA

03

Registro de Imóveis de Praia Grande-SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 08 de abril de 2.026.

registros números 1.464.998 e 1.464.997, conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; e d) a notificação positiva dirigida aos devedores, realizada aos 26 de dezembro de 2025, por este registro imobiliário, 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\$ 313.060,80.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 717149 de 10/09/2025

Selo digital nº 119768331000001747164026M



Selo Digital nº

1197683C3000001747163926L

CERTIDÃO

Protocolo nº 717149

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 207249, 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/9U4W3-LEV4Y-A6G2U-6N9PF>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 413154750, recepcionado em 10/09/2025 - Pág.º 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital