



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0238810-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

238.810

FICHA

01

Em 18 de junho de 2.024.

IMÓVEL: Casa número 08, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL ABELARDO BARBOSA**, situado na Rua Manuel Antônio de Almeida, número 182, esquina com a Rua Flávio Monteiro de Castro, no lote número 01, da quadra número 43, no loteamento denominado Vila Ribeirópolis, nesta cidade, com a área útil de 54,77 m², área comum de 10,32 m², área total de 65,09 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 13,00%, confronta pela frente de quem da sua área de uso exclusivo olha para a casa, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de uso comum do condomínio, do lado esquerdo, com a área de uso comum do condomínio, e nos fundos, com os halls/escadarias de uso exclusivo das casas assobradadas números 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07. Sendo de seu uso exclusivo, uma área, assim descrita: mede 20,500 metros de frente, por 1,400 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente de quem da casa número 08 olha para sua entrada, com a referida casa, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de uso comum do condomínio, do lado esquerdo, com a área de uso comum do condomínio, e nos fundos, com o lote número 34, contendo nesta área descrita: uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **POSSATTI CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua General Euclides de Figueiredo, número 390, apto 21, Canto do Forte, CEP 11700-780, inscrita no CNPJ/MF sob número 49.970.727/0001-90, NIRE 35260945390.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/71.384, de 18 de abril de 2023, e instituição de condomínio registrada sob número 16/71.384, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 674325 de 06/06/2024.

Selo digital nº 119768311000000142108524F

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HJNG-JPYG9-VSBCY-C4ZP3>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0238810-07

MATRÍCULA

238.810

FICHA

01
VERSO

AV.01/238.810 - Praia Grande, 22 de novembro de 2.024.

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 parágrafo 5º do artigo 61, da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Itariri-SP, aos 30 de outubro de 2024, e da certidão número 1747/2024, emitida pela Prefeitura local, aos 15 de abril de 2024, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 06 14 043 001 0008.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 689291 de 31/10/2024.

Selo digital nº 119768331000000155192324W

R.02/238.810 - Praia Grande, 22 de novembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no AV.01 retro, **POSSATTI CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **STEFANI SOUZA ESPERANCA GIMENES**, brasileira, administradora, RG 547127911-SSP/SP, CPF/MF 483.157.008-71, e seu cônjuge, **JAMIL FERNANDO CONCEICAO GIMENES**, brasileiro, mecânico, RG 239298597-SSP/SP, CPF/MF 259.131.178-16, 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 Oito, número 75, Parque Continental, pelo valor de R\$ 350.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 689291 de 31/10/2024.

Selo digital nº 119768321000000155192524U

R.03/238.810 - Praia Grande, 22 de novembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no AV.01 retro, **STEFANI SOUZA**
-
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HJNG-JPYG9-VSBCY-C4ZP3>

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 227095016, recepcionado em 18/08/2025 - Emitido em 27/02/2026 - Pág. nº 2/3

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0238810-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

238.810

FICHA

02

Em 22 de novembro de 2.024.

ESPERANCA GIMENES, e seu cônjuge, **JAMIL FERNANDO CONCEICAO GIMENES**, 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 Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 275.297,35, com prazo de amortização de 391 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01 de dezembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.144,99, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6800% e efetiva de 0,6800%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciários se obrigam 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 nº 689291 de 31/10/2024.

Selo digital nº 119768321000000155192624S

AV.04/238.810 - Praia Grande, 25 de fevereiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de fevereiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01435340C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida aos devedores **STEFANI SOUZA ESPERANCA GIMENES**, e seu cônjuge, **JAMIL FERNANDO CONCEICAO GIMENES**, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida aos devedores fiduciários pelo Oficial de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de São Vicente-SP, sob registro nº 148387 (TD); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; e c) a notificação positiva dirigida aos devedores, realizada aos 02 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\$ 367.037,60.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 714836 de 18/08/2025

Selo digital nº 119768331000001744831826E



Selo Digital nº

1197683C3000001744831726W

CERTIDÃO

Protocolo nº 714836

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 238810, 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, 27 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HJNG-JPYG9-VSBCY-C4ZP3>