



Validate this document here

CNM: 119768.2.0219470-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

219.470

FICHA

01

Em 09 de abril de 2.021.

IMÓVEL: Apartamento número 02, localizado no pavimento térreo ou primeiro pavimento e no pavimento superior ou segundo pavimento do **RESIDENCIAL DECOLAR II**, situado na Rua Clodoaldo Norberto Buchetti, número 134, no loteamento denominado Jardim Princesa, II Gleba, nesta cidade, com a área útil de 50,5050 m², área comum de 6,1856 m², área bruta de 56,6906 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 19,4079%, 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, confronta com a área de uso comum do condomínio, onde se localizam depósito/vestiário/w.c e com a área de estacionamento coletivo, do lado esquerdo confronta com o apartamento número 03, e nos fundos confronta com a sua própria área de uso exclusivo; a parte superior confronta pela frente com vista para a área de circulação do condomínio, do lado direito confronta com o apartamento número 01, do lado esquerdo confronta com a parte superior do apartamento número 03, e nos fundos com vista para sua própria área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada a 9,36 metros do alinhamento de divisa, do lado direito de quem da Rua Clodoaldo Norberto Buchetti olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 3,438 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote número 03, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento número 03, daí deflete à esquerda 3,438 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, caixa de gordura, caixa de inspeção, área de serviço e os muros de divisa; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 09 08 022 002 0002.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA DECOLAR LTDA, com sede em Santos/SP, na Rua Brás Cubas, número 36, sala 04, Centro, CEP 11013-161, inscrita no CNPJ/MF sob número 30.158.173/0001-01, NIRE 35230926982.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/18.263, de 11 de setembro de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 10/18.263, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 563590 de 26/03/2021.

Selo digital nº 119768311000000054800821D

“ continua no verso ”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JZV5-DGUNS-5LAAR-K7NVG>

Official de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 203094241, recepcionado em 28/07/2025 - Emitido em 03/02/2026 - Pág.º 1/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Validate this document here

CNM: 119768.2.0219470-21

MATRÍCULA

219.470

FICHA

01

VERSO

R.01/219.470 - Praia Grande, 02 de agosto de 2.021.

Por 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 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, firmado nesta cidade, aos 21 de julho de 2021, **CONSTRUTORA DECOLAR LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LECIVALDO SANTOS DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, RG 629227445-SSP/SP, CPF/MF 025.524.515-78, residente e domiciliado em Cubatão-SP, na Rua Sergipe, número 386, apto. 4, Vila Nova, e **ROSILENE SANT ANNA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 268427045-SSP/SP, CPF/MF 278.565.378-50, residente e domiciliada em Cubatão-SP, na Avenida Cruzeiro do Sul, número 841, Vila Nova, pelo valor de R\$ 210.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 3.015,00 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 574849 de 26/07/2021.

Selo digital nº 119768321000000062373421A

ger

R.02/219.470 - Praia Grande, 02 de agosto de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **LECIVALDO SANTOS DE JESUS**, e **ROSILENE SANT ANNA**, 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 pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 168.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 23 de agosto de 2021, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.410,42, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,7521% e efetiva de 6,9650%, e na eventual ocorrência de saldo

- "continua na ficha 02"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JZV5-DGUNS-5LAAR-K7NVG>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0219470-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

219.470

FICHA

02

Em 02 de agosto de 2.021.

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, 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/fiduciários possuírem, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, passando a ser de 6,7145% a.a.(nominal) e 6,9250% 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 574849 de 26/07/2021.

Selo digital nº 1197683210000000623738212

g e o l .

AV.03/219.470 - Praia Grande, 02 de agosto de 2.021.

Aos 21 de julho de 2021, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1563293-8, série 0721, 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 LECIVALDO SANTOS DE JESUS, e ROSILENE SANT ANNA, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 574849 de 26/07/2021.

Selo digital nº 1197683E1000000062373521K

g e o l .

AV.04/219.470 - Praia Grande, 30 de janeiro de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.03 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA

“ continua no verso ”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JZV5-DGUNS-5LAAR-K7NVG>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0219470-21

MATRÍCULA

219.470

FICHA

02 VERSO

FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 19 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01425644C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 712900 de 28/07/2025

Selo digital nº119768331000001743649026O

AV.05/219.470 - Praia Grande, 30 de janeiro de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.04, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida aos devedores LECIVALDO SANTOS DE JESUS e ROSILENE SANT ANNA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas aos devedores, 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; e c) a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, realizada no dia 16 de setembro 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\$ 230.466,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 712900 de 28/07/2025

Selo digital nº119768331000001743649226K



Selo Digital nº

1197683C30000017436491262

CERTIDÃO

Protocolo nº 712900

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 219470, 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, terça-feira, 3 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/9JZV5-DGUNS-5LAAR-K7NVG>

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

onr

ridigital

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 203094241, recepcionado em 28/07/2025 - Pág. nº 4/4