



Validate this document here

CNM: 119768.2.0229674-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

229.674

FICHA

01

Em 05 de dezembro de 2.022.

IMÓVEL: Casa número 09, localizada no pavimento superior do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO**, situado na Rua Flavio Monteiro de Castro, número 976, no loteamento denominado Vila Ribeirópolis, nesta cidade, com a área útil de 45,8300 m², área comum de 8,4664 m², área total de 54,2964 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 10,3768%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área e área de uso exclusivo da casa número 10, do lado direito, na mesma posição de observação, com a casa número 08, do lado esquerdo e nos fundos, ambos com vistas para a área de uso exclusivo da casa número 10. Sendo de seu uso exclusivo, um hall/escadaria, assim descritos: confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 08, do lado esquerdo e nos fundos, ambos com a casa número 10; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículos de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUPRAIA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Fumio Miyazi, número 72, sala 01, Boqueirão, CEP 11701-160, inscrita no CNPJ/MF sob número 29.496.005/0001-39, NIRE 35603179061.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/71.849, de 26 de janeiro de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 11/71.849, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 621297 de 08/11/2022.

Selo digital nº 119768311000000100123822M

AV.01/229.674 - Praia Grande, 14 de julho de 2.023.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e
- **“continua no verso”**



Validate this document here

CNM: 119768.2.0229674-61

MATRÍCULA

229.674

FICHA

01
VERSO

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 Minha Casa, Minha Vida, alterada pela MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado nesta cidade, aos 21 de junho de 2023, e da certidão de valor venal número 0444/2023, emitida pela Prefeitura local, aos 04 de fevereiro de 2023, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na referida repartição pública, sob o número 2 06 14 040 021 0009.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 641783 de 21/06/2023.

Selo digital nº 1197683310000001162118236

R.02/229.674 - Praia Grande, 14 de julho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **CONSTRUPRAIA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ALAN CESAR DOS SANTOS BORGES SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 06893898618/SP, CPF/MF 440.336.048-39, residente e domiciliado em São Vicente-SP, na Rua Tenente Jose dos Santos, nº 1093, Jardim Rio Branco, pelo valor de R\$ 247.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 641783 de 21/06/2023.

Selo digital nº 119768321000000116212123L

R.03/229.674 - Praia Grande, 14 de julho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **ALAN CESAR DOS SANTOS BORGES 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 -
"continua na ficha 02"



Validate this document here

CNM: 119768.2.0229674-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

229.674

FICHA

02

Em 14 de julho de 2.023.

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 no valor de R\$ 197.600,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 21 de julho de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.483,24, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6364% e efetiva de 0,6383%, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 641783 de 21/06/2023.

Selo digital nº 119768321000000116212223J

AV.04/229.674 - 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 IN01350235C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor ALAN CESAR DOS SANTOS BORGES SILVA, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) a notificação negativa dirigida ao devedor fiduciante pelo Oficial de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de São Vicente-SP, sob registro nº 147.548 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; d) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico alan.cesar.20@hotmail.com; e e) 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

“ continua no verso ”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL69-672SW-GG8G5-L42AS>



Validate this
document here

CNM: 119768.2.0229674-61

MATRÍCULA

229.674

FICHA

02
VERSO

propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 254.957,40.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 701504 de 19/03/2025

Selo digital nº119768331000001743956526C



Selo Digital nº

1197683C3000001743956426U

CERTIDÃO

Protocolo nº 701504

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 229674, 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL69-672SW-GG8G5-L42AS>

Official de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 206165826, recepcionado em 19/03/2025 - Emitido em 06/02/2026 - Pág. nº 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



onr