



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0232911-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

232.911

FICHA

01

Em 04 de julho de 2.023.

IMÓVEL: Casa sobreposta número 04, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL LAURA**, situado na Avenida Maria Cavalcante da Silva, número 1344, esquina com a Rua dos Cedros, no Conjunto Habitacional – Jardim Samambaia, nesta cidade, com a área útil de 60,50 m², área comum de 12,60 m², área construída de 73,10 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 20,21% do todo, confronta pela frente de quem da Avenida Maria Cavalcante da Silva olha para a casa, com vista aérea para a área de circulação do condomínio, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a parte superior das casas assobradadas números 05 e 06 e a escadaria descenso ao pavimento térreo de seu uso exclusivo, do lado esquerdo, divisa com a parte superior da casa assobradada número 02, e nos fundos, com vista aérea para a área descoberta de uso exclusivo da casa térrea número 03, com parte coberta de telha. Sendo de seu uso exclusivo, a escadaria de acesso ao pavimento superior, assim descrita: localizada no pavimento térreo, confronta pela frente por onde tem sua porta de entrada, com a área de circulação do condomínio, do lado direito, na mesma posição de observação, com a parte inferior das casas assobradadas números 05 e 06, do lado esquerdo, com a área de circulação do condomínio e com a casa térrea número 03, e nos fundos, com a casa térrea número 03; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículo de pequeno e médio porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: 2 07 24 023 011 4344.

PROPRIETÁRIA: **L.R. CONSTRUTORA LTDA – EPP.**, com sede nesta cidade, na Rua Jundiá, número 26, sala 202, Boqueirão, CEP 11701-250, inscrita no CNPJ/MF sob número 34.575.622/0001-60, NIRE 35602785293.

REGISTRO ANTERIOR: R.19/42.324, de 29 de dezembro de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 25/42.324, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 641795 de 21/06/2023.
Selo digital nº 119768311000000115324123K

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDHGG-TDZUC-KGVSZ-6H9YM>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0232911-50

MATRÍCULA
232.911

FICHA
01 VERSO

R.01/232.911 - Praia Grande, 26 de junho de 2.024.

Por 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 São Vicente-SP, aos 07 de junho de 2024, **L.R. CONSTRUTORA LTDA – EPP.**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ANDRESSA PASCOAL LUZIA**, brasileira, cabeleireira, CNH 07815994490-SP, CPF/MF 413.350.478-08, e seu cônjuge, **PETRIC HARIM BERNARDINO LUZIA**, brasileiro, porteiro de edifício, CNH nº 07375293090-SP, CPF/MF 368.556.338-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, número 2394, apto. 02, Guilhermina, pelo valor de R\$ 289.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 675076 de 13/06/2024.

Selo digital nº 119768321000000142823224D

R.02/232.911 - Praia Grande, 26 de junho de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **ANDRESSA PASCOAL LUZIA**, e seu cônjuge, **PETRIC HARIM BERNARDINO LUZIA**, 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 3/4, 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\$ 231.200,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 08 de julho de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.675,51, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6383%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDHGG-TDZUC-KGVSZ-6H9YM>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0232911-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

232.911

FICHA

02

Em 26 de junho de 2.024.

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.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 675076 de 13/06/2024.
Selo digital nº 119768321000000142823324B

AV.03/232.911 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 12 de janeiro 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01462683C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciantes, ANDRESSA PASCOAL LUZIA, e seu cônjuge, PETRIC HARIM BERNARDINO LUZIA, realizada no dia 03 de novembro de 2025, 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\$ 294.646,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 718860 de 26/09/2025
Selo digital nº 119768331000001743107226Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDHGG-TDZUC-KGVSZ-6H9YM>



Selo Digital nº
1197683C3000001743107126H

CERTIDÃO

Protocolo nº 718860

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 232911, 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, quinta-feira, 22 de janeiro 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 122151534, recepcionado em 26/09/2025 - Emitido em 22/01/2026 - Pag.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

