



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0123080-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

123.080

FICHA

01

Em 02 de dezembro de 2.004.

IMÓVEL: Apartamento número 22, localizado no segundo pavimento do **RESIDENCIAL VALERIA II**, situado na Avenida 23 de Maio, 60, na Vila Califórnia - Zona A, nesta cidade, com a área útil de 50,7700 m2, área de garagem de 12,5000 m2, área comum de 20,7792 m2, área total de 84,0492 m2, com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 1,4360% do todo, confrontando pela frente, em linhas quebradas, por onde tem sua entrada, com o hall de circulação do pavimento e com o apartamento 23, do lado esquerdo, em linhas quebradas, de quem do hall de circulação do pavimento olha para o apartamento, confronta com o apartamento 21, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, confronta com o apartamento 23 e vista para área de recuo do prédio, e nos fundos, com vista para a área de recuo do prédio fronteira a Rua 23 de Maio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado, com auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, 6.577, sala A, Vila Assumpção, inscrita no CNPJ sob número 04.232.017/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/115.639, de 04 de julho de 2003, e instituição condominial registrada sob número 03/115.639, ambos deste Registro.

O Oficial:

AV.01/123.080 - Praia Grande, 28 de setembro de 2.006.

Nos termos da escritura pública lavrada em 01 de setembro de 2006, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 516, fls. 086, e do aviso de lançamento de impostos (IPTU) número 010192933, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 08 002 005 0022-9. Eu, (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT687-38Y7W-69ZKZ-DE6GG>



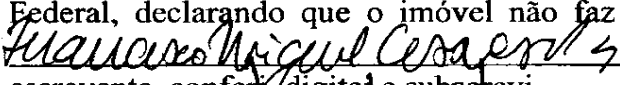
Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0123080-34

MATRÍCULA
123.080

FICHA
01
VERSO

R.02/123.080 - Praia Grande, 28 de setembro de 2.006.

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMÓBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **VITOR HUGO MARTINI**, brasileiro, solteiro, maior, editor gráfico, RG 29.453.122-1-SSP/SP, CPF/MF 293.412.748-69, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Manoel Luis de Araujo Costa, número 176, Vila Guarani, pelo valor de R\$ 20.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente. Eu,  (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

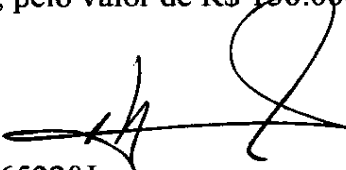


R.03/123.080 - Praia Grande, 09 de junho de 2.020.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, 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 Santos-SP, aos 21 de maio de 2020, **VITOR HUGO MARTINI**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **LIDIANE PANTOJA DIAS**, brasileira, solteira, que não mantém união estável, maior, comerciante, RG 59.732.377-X-SSP/SP, CPF/MF 950.398.052-68, residente e domiciliada em Ribeirão Pires-SP, na Rua Pedro Ripoli, número 1253, Casa 1, Roncon, pelo valor de R\$ 150.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 538678 de 29/05/2020.
Selo digital nº119768321000000032165320J



R.04/123.080 - Praia Grande, 09 de junho de 2.020.

Pelo instrumento particular referido no R.03 retro, **LIDIANE PANTOJA DIAS**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente
- " continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT687-38Y7W-69ZKZ-DE6GG>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0123080-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
123.080

FICHA
02

Em 09 de junho de 2.020.

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 à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 110.967,03, pagável no prazo de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22 de junho de 2020, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$ 999,99, com a taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, e declara-se ciente 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 538678 de 29/05/2020.

Selo digital nº1197683210000000321658209

AV.05/123.080 - Praia Grande, 23 de julho de 2.024.

FICA CANCELADO o R.04 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, 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, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em São Paulo/SP, aos 05 de julho de 2024.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 677559 de 10/07/2024.

Selo digital nº 119768331000000144978424N

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT687-38Y7W-69ZKZ-DE6GG>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0123080-34

MATRÍCULA

123.080

FICHA

02

VERSO

R.06/123.080 - Praia Grande, 23 de julho de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.05 retro, **LIDIANE PANTOJA DIAS**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ ADELSON MORAIS DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG 30573565-SSP/SP, CPF/MF 175.964.778-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Araxa, número 265, apto. 87, Jardim Real, pelo valor de R\$ 209.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 677559 de 10/07/2024.
Selo digital nº 119768321000000144978324R

R.07/123.080 - Praia Grande, 23 de julho de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.05 retro, **JOSÉ ADELSON MORAIS DO NASCIMENTO**, 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 3/4, 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 no valor de R\$ 167.200,00, com prazo de amortização de 356 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 07 de agosto de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.291,55, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6383% 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 677559 de 10/07/2024.
Selo digital nº 119768321000000144978524N

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT687-38Y7W-69ZKZ-DE6GG>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0123080-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
123.080	03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 21 de janeiro de 2.026.

AV.08/123.080 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de janeiro de 2026 apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01391104C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor JOSE ADELSON MORAIS DO NASCIMENTO, 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 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob registro nº 3.759.271 (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 nascimentoadelson16@gmail.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 27, 28 e 29 de outubro 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 propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 224.216,10.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 708045 de 02/06/2025

Selo digital nº 1197683310000017431011267

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT687-38Y7W-69ZKZ-DE6GG>



Selo Digital nº 1197683C3000001743101026P

CERTIDÃO

Protocolo nº 708045

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 123080, 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 122153341, recepcionado em 02/06/2025 - Emitido em 22/01/2026 - Pág.nº 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

