Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0211665-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
211.665	01

Em 21 de novembro de 2.019.

IMÓVEL: Casa assobradada número 04, integrante do **RESIDENCIAL BRASIL JAPÃO**, situado na Rua Ana Pereira da França, número 1911, esquina com a Rua Mestre Valentim, no loteamento denominado Balneário Esmeralda, nesta cidade, com a área útil de 49,916 m2, área comum de 1,369 m2, área total de 51,285 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 19,020%, confrontando pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a parte inferior da casa assobradada número 05, do lado esquerdo, com a área de uso comum do condomínio, e nos fundos, com a parte inferior da casa assobradada número 03; a parte superior, confronta na mesma posição da inferior, pela frente, com vistas para a área de uso comum do condomínio, do lado direito, com a parte superior da casa assobradada número 05, do lado esquerdo, com vistas para a área de uso comum do condomínio, e nos fundos, com a parte superior da casa assobradada número 03; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 06 07 042 013 0004.

PROPRIETÁRIA: CP CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, com sede em Santos-SP, na Avenida Senador Pinheiro Machado, número 1038, apto 91, José Menino, CEP 11065-605, inscrita no CNPJ sob número 32.561.046/0001-76.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/147.537, de 28 de março de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 12/147.537, ambos deste Registro.

VISTO EM CORREIÇÃO
Praia Grande, 25 de novembro de 2.019.
Dr. Eduardo Ruivo Nicolau
Juiz Corregedor

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 526565 de 08/11/2019.
Selo digital nº 11976831100000000225823190

R.01/211.665 - Praia Grande, 30 de setembro de 2.020.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus -

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF75R-8XBQG-HRZTF-F4XA9

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928110849, recepcionado em 03/02/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 1/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br | do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0211665-59

MATRÍCULA	FICHA
211.665	01 VERSO

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 Casa Verde e Amarela, na forma da Medida Provisória número 996, de 25 de agosto de 2020, firmado nesta cidade, aos 31 de agosto de 2020, **CP CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LEANDRO DOS SANTOS BORGES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG 30.289.758-6-SSP/SP, CPF/MF 425.779.298-11, e **LAURENCE HORRARA FREITAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG 58.473.894-8-SSP/SP, CPF/MF 484.568.958-81, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Martiniano José das Neves, número 5813, Nova Mirim, pelo valor de R$ 190.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R$ 3.404,00 é referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo n° 545784 de 08/09/2020.
Selo digital n° 1197683210000000042257320H

R.02/211.665 - Praia Grande, 30 de setembro de 2.020.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **LEANDRO DOS SANTOS BORGES** e **LAURENCE HORRARA FREITAS DOS SANTOS**, 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$ 152.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 23 de setembro de 2020, sendo o encargo mensal inicial no valor de R$ 885,74, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do 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, declarando-se cientes dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de financiamento,

- **" continua na ficha 02 "**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF75R-8XBQG-HRZTF-F4XA9

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928110849, recepcionado em 03/02/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 2/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

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.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 545784 de 08/09/2020.
Selo digital nº 1197683210000000422257420F

AV.03/211.665 – CONSOLIDAÇÃO

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 10 de setembro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01534653C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores LEANDRO DOS SANTOS BORGES e LAURENCE HORRARA FREITAS DOS SANTOS, por este registro imobiliário; b) as notificações dirigidas aos devedores para o contato eletrônico leandro.borges5813@gmail.com; e c) 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 26, 29 e 30 de junho de 2026, 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$ 203.733,69. Praia Grande, 22 de setembro de 2.026.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 731619 de 03/02/2026
Selo digital nº 1197683310000175592077267

CERTIDÃO Protocolo nº 731619

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 211665, 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, segunda-feira, 28 de setembro de 2026

Os valores desta certidão já foram cobrados no respectivo registro do título

Selo Digital nº 1197683C3000017559207826L

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF75R-8XBQG-HRZTF-F4XA9

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 928110849, recepcionado em 03/02/2026 - Emitido em 28/09/2026 - Pág.nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br | do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo