Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225691-79

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 225.691 | 01 |

**Em 13 de abril de 2.022.**

**IMÓVEL:** Casa número 02, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL MARAGOGI**, situado na Rua Afonso Celso Pinheiro Mendonça, número 32, na Vila Bandeirantes, nesta cidade, com a área útil de 46,5092 m², área comum de 6,4202 m² e área total de 52,9294 m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 13,8806%, correspondente a 43,7238 m², tendo acesso pelo pavimento térreo, do lado esquerdo de quem da rua olha para o prédio, confronta pela frente de quem da rua olha para o prédio com a casa número 01, do lado direito com vista para área coberta de uso comum e para a área de uso exclusivo da casa número 03, do lado esquerdo com vista para o corredor comum descoberto, e nos fundos com a casa número 05. Sendo de seu uso exclusivo a escadaria de acesso a casa, localizada no pavimento térreo, confronta pela frente de quem da casa olha para o prédio com o corredor comum descoberto, do lado direito com a escadaria de acesso a casa número 01, nos fundos e do lado esquerdo com a casa número 03; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

**CONTRIBUINTE:** 2 06 03 018 006 0002.

**PROPRIETÁRIA: OKI & GALLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Afonso Schimidt, número 1.600, Solemar, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.014.665/0001-42, NIRE 35226634352.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/9.457, de 25 de novembro de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 07/9.457, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 599763 de 31/03/2022
Selo digital nº 1197683110000000814758222Z

**R.01/225.691 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.022.**

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/2HAEU-Y34T5-LU6YM-GTWUE

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1007091502, recepcionado em 15/06/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 1/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225691-79

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 225.691 | 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 Lei número 14.118, de 12 de janeiro de 2021, firmado em São Vicente-SP, em 01 de agosto de 2022, **OKI & GALLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, vigilante, RG 283631582-SSP/SP, CPF/MF 069.213.268-61, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Iporanga, 442, apto. 703, Boqueirão, pelo valor de R$ 253.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo n° 611999 de 03/08/2022.
Selo digital n° 1197683210000000922992220

**R.02/225.691 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **ROBERTO DA 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 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 ao devedor/fiduciante, no valor de R$ 202.400,00, pagável por meio de 266 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 01 de setembro de 2022, no valor de R$ 1.725,72, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, e a taxa de juros ao mês nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%, 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, declarando-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 Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo n° 611999 de 03/08/2022.
Selo digital n° 1197683210000000922993222Y

**" continua na ficha 02 "**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HAEU-Y34T5-LU6YM-GTWUE

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1007091502, recepcionado em 15/06/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 2/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225691-79

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 225.691 | 02 |

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

**Em 06 de outubro de 2.026.**

**AV.03/225.691 – CONSOLIDAÇÃO**

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 17 de setembro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01624019C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante ROBERTO DA SILVA, realizada no dia 01 de julho de 2026, 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$ 281.478,06. Praia Grande, 06 de outubro de 2.026.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 744598 de 15/06/2026
Selo digital nº1197683310000175599821261

**CERTIDÃO** Protocolo nº 744598

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 225691, 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, quarta-feira, 7 de outubro de 2026

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

Selo Digital nº 1197683C3000017559982026J

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicoly Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HAEU-Y34T5-LU6YM-GTWUE

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1007091502, recepcionado em 15/06/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br