



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0230595-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

230.595

FICHA

01

Em 26 de janeiro de 2.023.

IMÓVEL: Casa número 03, localizada no pavimento superior do **CONDOMÍNIO LAZO II**, situado na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, número 408, no loteamento denominado Balneário ABC, nesta cidade, com a área útil de 46,0400 m², área comum de 7,1245 m², área bruta de 53,1645 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 16,1349% do todo, confronta pela frente, com vista aérea para área de circulação, pelo lado esquerdo com a casa número 04, pelo lado direito com a casa número 01, e nos fundos com vista aérea para a área de uso exclusivo da casa número 02. Sendo de seu uso exclusivo, sua escada de acesso, que confronta pela frente, por onde tem sua entrada, com a área de circulação, pelo lado esquerdo e nos fundos, de quem da frente olha, com a casa número 02, do lado direito com a escada de acesso a casa número 04; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **CONDOMÍNIO LAZO II SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, número 408, Melvi, CEP 11712-020, inscrita no CNPJ/MF sob número 40.311.216/0001-92, NIRE 35236722939.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/41.109, de 25 de fevereiro de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 11/41.109, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 627330 de 16/01/2023.

Selo digital nº 119768311000000103700423N

AV.01/230.595 - Praia Grande, 28 de junho de 2.023.

Nos termos do 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 parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964,
-
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFJPY-UFXW4-NPHAA-EMMXP>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0230595-14

MATRÍCULA

230.595

FICHA

01
VERSO

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 15 de junho de 2023, e da certidão de valor venal número 0200/2023, emitida aos 21 de janeiro de 2023, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na referida repartição pública, sob o número 2 07 02 008 019 0003.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 641410 de 16/06/2023.

Selo digital nº 119768331000000115002323L

R.02/230.595 - Praia Grande, 28 de junho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **CONDOMÍNIO LAZO II SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ERICK RICHARD SÁ ROSA DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, RG 441940389-SSP/SP, CPF/MF 360.927.098-56, e sua mulher **FERNANDA GLÓRIA LOPES SERRA DOS SANTOS**, brasileira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista, RG 608207603-SSP/SP, CPF/MF 961.621.472-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Padre Jose Maurício, nº 381, Ca 3, Samambaia, pelo valor de R\$ 264.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 641410 de 16/06/2023.

Selo digital nº 119768321000000115002623H

R.03/230.595 - Praia Grande, 28 de junho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **ERICK RICHARD SÁ ROSA DOS SANTOS** e sua mulher **FERNANDA GLÓRIA LOPES SERRA DOS SANTOS**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFJPY-UFXW4-NPHAA-EMMXP>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0230595-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

230.595

FICHA

02

Em 28 de junho de 2.023.

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 no valor de R\$ 211.200,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 17 de julho de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.826,27, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, e 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, os devedores/fiduciários se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 641410 de 16/06/2023.

Selo digital nº 119768321000000115002723F

AV.04/230.595 - Praia Grande, 09 de dezembro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 24 de novembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01448200C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, ERICK RICHARD SÁ ROSA DOS SANTOS, e sua mulher, FERNANDA GLÓRIA LOPES SERRA DOS SANTOS, realizada no dia 17 de setembro 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\$ 271.616,60.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 716372 de 02/09/2025

Selo digital nº 119768331000001740755225T



Selo Digital nº

1197683C3000001740755125B

CERTIDÃO

Protocolo nº 716372

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 230595, 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, terça-feira, 9 de dezembro de 2025

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Githay Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFJPY-UFJW4-NPHAA-EMMXP>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

onr

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor

Pedido de certidão nº 1211141217, recepcionado em 02/09/2025 - Emitido em 11/12/2025 - Pág. nº 3/3