



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

001 /004

CNM: 119768.2.0228145-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

228.145

FICHA

01

Em 18 de agosto de 2.022.

IMÓVEL: Casa assobradada número 02, integrante do **RESIDENCIAL LIFE TUDE BASTOS**, situado na Rua Ubaldo Pinto, número 1.263, no loteamento denominado Terrenos do Campo, nesta cidade, com a área útil de 60,0800 m², área comum de 7,5359 m², área bruta de 67,6159 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 14,4670% do todo, a parte inferior confronta 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 03, do lado esquerdo, com a escadaria de uso exclusivo da casa sobreposta número 01 e com a área de uso comum do condomínio, e nos fundos com a sua própria área de uso exclusivo; a parte superior confronta pela frente, de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a parte superior da casa assobradada número 03, do lado esquerdo com a casa sobreposta número 01, e nos fundos com vistas para a sua própria área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada no pavimento térreo, assim descrita: medindo 3,13 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente, de quem da casa assobradada número 02 olha para sua entrada, com a referida casa, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de uso comum do condomínio, do lado direito, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 03, e nos fundos, com o lote número 12, contendo nessa área descrita, uma área de serviço; 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, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 02 04 036 011 0002.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA VIVAZ LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, número 600, sala 617-B, Boqueirão, CEP 11701-090, inscrita no CNPJ/MF sob número 27.829.519/0001-33, NIRE 35230609391.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/3.838, de 05 de outubro de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 08/3.838, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 612882 de 11/08/2022.

Selo digital nº 119768311000000092047022K

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X68LL-VQ2VS-P4CMB-A3G8H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

002 /004

CNM: 119768.2.0228145-89

MATRÍCULA

228.145

FICHA

01

VERSO

R.01/228.145 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.023.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, 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 nesta cidade, aos 31 de julho de 2023, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA VIVAZ LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **FLAVIO DOMINGUES MANOEL**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, RG 542100496-SSP/SP, CPF/MF 424.215.168-38, e **MARCELLY DA CONCEICAO DE LUNA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, RG 606017793-SSP/SP, CPF/MF 550.672.918-93, residentes e domiciliados nesta cidade, na R. Otacilia Da Luz Brasil, 1215, Ft. Anhanguera, pelo valor de R\$ 350.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 645723 de 02/08/2023

Selo digital nº 119768321000000118072623X

R.02/228.145 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **FLAVIO DOMINGUES MANOEL** e **MARCELLY DA CONCEICAO DE LUNA**, 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 número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 280.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 02 de setembro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.761,47, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6600% e efetiva de 9,0120%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,7193% e efetiva de 0,7217%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo,

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X68LL-VQ2VS-P4CMB-A3G8H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

003 /004

CNM: 119768.2.0228145-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

FICHA

228.145

02

Em 08 de agosto de 2.023.

de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 645723 de 02/08/2023

Selo digital nº 119768321000000118072723V

AV.03/228.145 - Praia Grande, 19 de maio de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 29 de abril de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01529913C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, FLAVIO DOMINGUES MANOEL e MARCELLY DA CONCEICAO DE LUNA, realizada no dia 09 de fevereiro 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\$ 362.996,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 730879 de 26/01/2026

Selo digital nº119768331000001749363126F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X68LL-VQ2VS-P4CMB-A3G8H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

004 /004

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 920130

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º da Lei 6.015/73, que esta reprografia, fielmente extraída em formato eletrônico a partir do seu original, foi assinada digitalmente e revestida de validade e fé pública, estando o Oficial dispensado de materializá-la.

===== Ônus =====
CERTIFICO que não há outros ônus sobre o imóvel além dos já mencionados nesta certidão.

===== Matrizes de parcelamentos e condomínios =====
CERTIFICO que para conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma, deve ser emitida certidão específica do lote e quadra ou da unidade respectiva. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

===== Ordens de Indisponibilidade =====
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, sempre deve ser consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) para a verificação do respectivo ônus, uma vez que, conforme as NSCGJ/SP, a consulta à CNIB é obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

Esta certidão expressa o conteúdo da matrícula nº 228145 até o dia de ontem.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, quinta-feira, 21 de maio de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Selo Digital nº
1197683C30000017495142260

Emitido por Aline Sousa Melo

Oficial:	45,87
Estado:	13,05
SEFAZ:	8,92
Reg.Civil:	2,41
T.Justi a:	3,15
M.P blico:	2,20
Munic pio:	2,29
Total:	77,89
Recolhimentos feitos por guia	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X68LL-VQ2VS-P4CMB-A3G8H>

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar