



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0232842-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

232.842

FICHA

01

Em 22 de junho de 2.023.

IMÓVEL: Casa número 03, localizada no pavimento superior do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA NILCE**, situado na Avenida Doutor Antonio Sylvio Cunha Bueno, número 1093, no loteamento denominado Balneário ABC, nesta cidade, com a área útil de 42,7100 m², área comum de 7,5828 m², área total de 50,2928 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 25,4030%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área, e para área de uso exclusivo da casa número 04, do lado direito, com a parte superior da casa assobradada número 02, do lado esquerdo com vistas para área de uso exclusivo da casa número 04 que divide com parte do lote número 13, e nos fundos, com vistas para o lote número 17 B. Sendo de seu uso exclusivo um hall e escadaria, assim descritos: medindo 0,90 metro de frente, por 3,30 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a parte inferior da casa assobradada número 02, do lado esquerdo e nos fundos com a casa número 04; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 07 02 021 017 1003.

PROPRIETÁRIA: PEREIRA & JARDIM CONSTRUTORA LTDA - ME, com sede nesta cidade, na Rua Espírito Santo, número 141, Bloco B, apto. 123, Canto do Forte, CEP 11700-190, inscrita no CNPJ/MF sob número 35.175.301/0001-30, NIRE 35232669693.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/228.790, de 25 de outubro de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 04/228.790, ambos deste Registro.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 640738 de 12/06/2023.

Selo digital nº 119768311000000114659923S

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TXXM-MV6QP-P9NSW-SHYR3>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0232842-63

MATRÍCULA

232.842

FICHA

01

VERSO

R.01/232.842 - Praia Grande, 27 de outubro de 2.023.

Pelo 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, 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 em Cubatão/SP, aos 13 de outubro de 2023, **PEREIRA & JARDIM CONSTRUTORA LTDA - ME**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ELAINE CRISTINE ARRUDA DE ABREU**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 55087088X-SSP/SP, CPF/MF 514.210.818-30, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Pau Brasil, número 65, Casa 02, Samambaia, pelo valor de R\$ 221.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 652842 de 17/10/2023.

Selo digital nº119768321000000124320023P

R.02/232.842 - Praia Grande, 27 de outubro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **ELAINE CRISTINE ARRUDA DE ABREU**, já qualificada, 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 no valor de R\$ 176.800,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 12 de novembro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.286,42, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6364% e efetiva de 0,6383%, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 652842 de 17/10/2023.

Selo digital nº119768321000000124320123N

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TXXMX-MV6QP-P9NSW-SHYR3>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0232842-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232.842

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 02 de setembro de 2.026.

AV.03/232.842 - Praia Grande, 02 de setembro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 03 de agosto de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01591278C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, ELAINE CRISTINE ARRUDA DE ABREU, realizada no dia 25 de maio de 2026, sem que a devedora 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\$ 229.217,27.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 740611 de 07/05/2026

Selo digital nº 119768331000001755307826G



Selo Digital nº

1197683C3000001755307726Y

CERTIDÃO

Protocolo nº 740611

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 232842, 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, sexta-feira, 4 de setembro de 2026

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

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/7TXXM-MV6QP-P9NSW-SHYR3>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 904151924, recepcionado em 07/05/2026 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

