



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0237887-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

237.887

FICHA

01

Em 02 de maio de 2.024.

IMÓVEL: Casa número 04, localizada no pavimento térreo ou primeiro pavimento e no pavimento superior ou segundo pavimento do **CONDOMÍNIO ISA II RESIDENCE**, situado na Avenida Milena Perutich, número 466, esquina com a Rua Armando Pereira da Rocha, lote 15, quadra 09, no loteamento denominado Balneário ABC, nesta cidade, com a área útil de 51,98 m², área comum de 7,57 m², área bruta de 59,55 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 20,49%, confronta a parte inferior pela frente por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio, do lado direito de quem da área de circulação olha para o imóvel, confronta com a parte inferior da casa número 03, do lado esquerdo confronta com a parte inferior da casa número 05, e nos fundos com sua área de uso exclusivo; a parte superior confronta pela frente com vista para a área de circulação do condomínio, do lado direito confronta com a parte superior da casa número 03, do lado esquerdo confronta com a parte superior da casa número 05, e nos fundos com vista para sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada a 18,35 metros do alinhamento de divisa do lado direito de quem da Avenida Milena Perutich olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 3,805 metros, confrontando com parte do lote 14, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 05, daí deflete à esquerda 3,805 metros, confrontando com a própria casa número 04, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 03, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita os muros de divisa, área de serviço, caixa de inspeção e caixa de gordura; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 07 02 009 015 0004.

PROPRIETÁRIA: CASA NOVA CONSTRUTORA LTDA, com sede em Santos-SP, na Rua Bahia, número 184, Gonzaga, CEP 11060-451, inscrita no CNPJ/MF sob número 43.238.319/0001-62, NIRE 35237668539.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/32.912, de 13 de abril de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 19/32.912, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 670282 de 24/04/2024.

Selo digital nº 1197683110000001382283243

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBBBB-SYTXQ-N9JJW-L9U6D>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0237887-60

MATRÍCULA

237.887

FICHA

01

VERSO

R.01/237.887 - Praia Grande, 26 de agosto de 2.024.

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 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 São Paulo-SP, aos 06 de agosto de 2024, **CASA NOVA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **CHRISTIAN GUILHERME LEOCADIO MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG 585876034-SSP/SP, CPF/MF 484.450.478-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Anturios, 45, Real, pelo valor de R\$ 345.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 681095 de 14/08/2024.

Selo digital nº 119768321000000147890224S

R.02/237.887 - Praia Grande, 26 de agosto de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **CHRISTIAN GUILHERME LEOCADIO MOREIRA**, 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 no valor de R\$ 276.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05 de setembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.054,35, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6383%, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 681095 de 14/08/2024.

Selo digital nº 119768321000000147890324Q

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBBBB-SYTXQ-N9JJW-L9U6D>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0237887-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

237.887

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 17 de novembro de 2.025.

AV.03/237.887 - Praia Grande, 17 de novembro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 27 de outubro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01330316C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas ao devedor CHRISTIAN GUILHERME LEOCADIO MOREIRA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado "mão própria" (MP); c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico borutoleocadio@gmail.com; e d) 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 12, 13 e 14 de agosto de 2025, 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\$ 350.896,18.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 698316 de 10/02/2025

Selo digital nº 119768331000001739534525D



Selo Digital nº

1197683C3000001739534425V

CERTIDÃO

Protocolo nº 698316

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 237887, 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, 17 de novembro de 2025

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBBBB-SYTXQ-N9JJW-L9U6D>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1118152247, recepcionado em 10/02/2025 - Emitido em 18/11/2025 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

