



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0244318-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

244.318

FICHA

01

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 04 de abril de 2.025.

IMÓVEL: Casa assobradada número 02, integrante do **RESIDENCIAL RD LUNA**, situado na Rua Geziah Pereira da Silva, número 1600, no lote número 38, da quadra 07, do Jardim Silmara, no lugar denominado Miú, nesta cidade, com a área útil de 55,13 m², área comum de 7,70 m², área total de 62,83 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 19,13%, confronta a parte inferior, 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, em linhas quebradas, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 01 e área de uso comum do condomínio, do lado esquerdo, com a parte inferior da casa assobradada número 03, e nos fundos, com a sua área de uso exclusivo; a parte superior, confronta na mesma posição da inferior, pela frente, com vistas para a área de uso comum do condomínio, do lado direito, com a casa número 01, do lado esquerdo, com a parte superior da casa assobradada número 03, e nos fundos, com vistas para a sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área, assim descrita: mede 4,75 metros de frente para a casa assobradada número 02, daí deflete à direita, segue na distância de 1,51 metro e confronta com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 03, daí deflete à direita, segue na distância de 4,75 metros e confronta com o lote 39, daí e finalmente, deflete à direita, segue na distância de 1,55 metro até encontrar o ponto de início desta descrição, e confronta com a área de uso comum do condomínio, contendo nesta área descrita: uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LUNA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Sebastião Gonçalves, número 12, Vila Sonia, CEP 11723-140, inscrita no CNPJ/MF sob número 43.696.026/0001-29, NIRE 35237854685.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/176.743, de 06 de maio de 2024, e instituição de condomínio registrada sob número 10/176.743, ambos deste Registro.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 701613 de 19/03/2025.

Selo digital nº 119768311000000165582525R

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJEBY-93UFWD4CU-ZQGQD>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0244318-70

MATRÍCULA

244.318

FICHA

01 VERSO

AV.01/244.318 - Praia Grande, 04 de abril de 2.025.

Nos termos da AV.11/176.743, deste Registro, o condomínio denominado RESIDENCIAL RD LUNA, está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)**, nos termos estabelecidos no referido programa, e na Lei número 11.977/2009, artigo 42, inciso II. Ato isento de selos e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 701613 de 19/03/2025.

Selo digital nº 1197683E1000000165581125A

AV.02/244.318 - Praia Grande, 14 de maio de 2.025.

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 parágrafo 5º do artigo 61, da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Mongaguá/SP, aos 02 de maio de 2025, e da certidão número 139/2025, emitida aos 16 de janeiro de 2025, pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 06 29 107 038 0002.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 705552 de 05/05/2025.

Selo digital nº 119768331000000167684025Q

R.03/244.318 - Praia Grande, 14 de maio de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.02 retro, **CONSTRUTORA LUNA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **WESLEI DE SOUZA CAMBUI**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, RG 629307155-SSP/SP, CPF/MF

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJEBY-93UFW-DD4CU-ZQGQD>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0244318-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

244.318

FICHA

02

Em 14 de maio de 2.025.

057.671.945-56, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Ministro Marcos Freire, 4545, Tupiry, pelo valor de R\$ 350.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 705552 de 05/05/2025.

Selo digital nº 119768321000000167684325M

R.04/244.318 - Praia Grande, 14 de maio de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.02 retro, **WESLEI DE SOUZA CAMBUI**, 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 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei Federal 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 03 de junho de 2025, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.022,44, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês 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 705552 de 05/05/2025.

Selo digital nº 119768321000000167684425K

AV.05/244.318 - Praia Grande, 05 de agosto de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 21 de julho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01505036C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **WESLEI DE SOUZA CAMBUI**, por este registro imobiliário,

- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJEBY-93UFW-DD4CU-ZQGQD>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0244318-70

MATRÍCULA

244.318

FICHA

02

VERSO

sem que o mesmo tenha sido localizado; b) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico ielsewcambui@gmail.com; e c) 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 27, 28 e 29 de abril 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\$ 356.563,69.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 726771 de 10/12/2025

Selo digital nº1197683310000017537577268



Selo Digital nº

1197683C3000001753757626Q

CERTIDÃO

Protocolo nº 726771

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 244318, 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, quinta-feira, 6 de agosto de 2026

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/UJEBY-93UFW-DD4CU-ZQGQD>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
Selo Digital nº 806144916 - Emitido em 06/08/2026 - Pág. nº 4/4

onr

ridigital