



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0219833-96

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRICULA  
**219.833**

FICHA  
**01**

**Em 17 de maio de 2.021.**

**IMÓVEL:** Casa número 07, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL BARCELONA**, situado na Rua Jairo de Camargo Martins, número 1336, no Parque das Américas, nesta cidade, com a área útil de 41,7400 m<sup>2</sup>, área comum de 6,1263 m<sup>2</sup>, área bruta de 47,8663 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 13,3036% do todo, confronta pela frente com vista para a área de seu uso exclusivo, pelo lado esquerdo, com vista para a área de uso exclusivo da casa número 06, pelo lado direito, com vista para a área de circulação lateral e para a área de seu uso exclusivo, e pelos fundos, com a casa número 05. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada no pavimento térreo, nos fundos do condomínio, medindo 1,40 metro de frente, por onde possui seu acesso pelo corredor de circulação lateral, confrontando com o corredor de circulação lateral, daí deflete à direita e segue em linha reta em 1,00 metro, confrontando com o hall da escadaria de uso exclusivo da própria casa número 07, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 5,90 metros, confrontando com o hall da escadaria e escadaria de uso exclusivo da própria casa número 07 e com a casa número 06, daí deflete à direita e segue em linha reta em 1,40 metro, confrontando a casa número 06, daí deflete à direita e segue em linha reta em 7,30 metros, confrontando com o lote 10, daí deflete à direita e segue em linha reta até atingir o ponto inicial desta descrição, em 2,41 metros, confrontando com o lote 07. Localiza-se nesta área uma área de serviço coberta de 1,40 m<sup>2</sup> e uma área descoberta de 10,23 m<sup>2</sup>; e também o hall da escadaria e escadaria para seu acesso, localizados no pavimento térreo, medindo 1,00 metro de frente, por onde possui sua entrada, confrontando com a área de seu uso exclusivo, 3,45 metros do lado esquerdo, confrontando com a área de seu uso exclusivo, 3,45 metros do lado direito, confrontando com a casa número 06, e nos fundos mede 1,00 metro, confrontando com a casa número 06; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio de pequeno porte, em lugar indeterminado, sujeito a manobrista.

**CONTRIBUINTE:** 2 07 01 087 009 0007.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA J. PIAZZA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, número 880, Vila Caiçara, CEP 11706-440, inscrita no CNPJ sob número 19.716.947/0001-21, NIRE 35228072637.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/44.927, de 13 de março de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 09/44.927, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 566663 de 04/05/2021.

Selo digital nº 119768311000000057011921A

**“ continua no verso ”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TXF5-GWLT7-QTK5H-VGPGS>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 1010143022, recepcionado em 05/06/2024 - Emitido em 10/10/2025 - Pág. nº 1/3  
Registro de Imóveis pelo [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0219833-96

MATRÍCULA

219.833

FICHA

01

VERSO

**R.01/219.833 - Praia Grande, 19 de agosto de 2.021.**

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, 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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei número 14.118, de 12 de janeiro de 2021, firmado nesta cidade, aos 11 de agosto de 2021, **CONSTRUTORA J. PIAZZA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **DOUGLAS SOARES DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CNH 05855843917-SP, CPF/MF 425.879.638-77, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Milena Perutich, número 3130, casa 04, Melvi, pelo valor de R\$ 224.375,00, sendo que parte desse valor, ou seja, R\$ 1.935,00, é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 576901 de 13/08/2021.

Selo digital nº 1197683210000000636931217

**R.02/219.833 - Praia Grande, 19 de agosto de 2.021.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **DOUGLAS SOARES DE ARAUJO**, 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 pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 179.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 11 de setembro de 2021, no valor de R\$ 1.327,19, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/fiduciante se obrigam a pagar, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se ciente dos fluxos

-  
" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TXF5-GWLT7-QTK5H-VGPGS>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0219833-96

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**219.833**

FICHA  
**02**

**Em 19 de agosto de 2.021.**

referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 576901 de 13/08/2021.

Selo digital nº 1197683210000000636932215

**AV.03/219.833 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.025.**

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 08 de setembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01186781C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas ao devedor DOUGLAS SOARES DE ARAUJO, 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); e c) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma [www.registroidmoveis.org.br/editais-online](http://www.registroidmoveis.org.br/editais-online), nos dias 25, 26 e 27 de junho 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\$ 242.284,55.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 674176 de 05/06/2024

Selo digital nº119768331000001736905425M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TXF5-GWLT7-QTK5H-VGPGS>



Selo Digital nº  
1197683C30000017369053254

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 674176

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 219833, 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, 7 de outubro 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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 1010143022, recepcionado em 05/06/2024 - Emitido em 10/10/2025 - Pág. nº 3/3  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

