



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0232657-36

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

232.657

FICHA

01

Em 31 de maio de 2.023.

**IMÓVEL:** Casa número 02, localizada no pavimento térreo e no pavimento superior do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONRADO VI**, situado na Rua Afonso D'Escragnolle Taunay, número 1601, no loteamento denominado Balneário Jóia, nesta cidade, com a área útil de 51,8400 m<sup>2</sup>, área comum de 8,8431 m<sup>2</sup>, área bruta de 60,6831 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 20,1071%, confronta sua parte inferior pela frente, por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo, de quem da área de circulação olha para o imóvel, confronta com a escada de acesso a casa número 01 e com a área de estacionamento coletivo, do lado direito, confronta com a casa número 03, e nos fundos com sua área de uso exclusivo; no pavimento superior, confronta pela frente com vista para área de circulação do condomínio, do lado direito com as dependências da casa número 03, do lado esquerdo, confronta com a casa número 01, e nos fundos com vista para sua própria área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada à 9,75 metros do alinhamento de divisa, do lado esquerdo de quem da Rua Afonso D'Escragnolle Taunay olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 3,55 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote C, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 03, daí deflete à direita 3,55 metros confrontando com a própria casa número 02, daí deflete à direita 1,50 metro confrontando com a área de estacionamento coletivo, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, caixa de gordura, caixa de inspeção, área de serviço e os muros de divisa; 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 06 28 019 401 0002.

**PROPRIETÁRIA:** FORTEGA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede social em São Paulo-SP, na Rua Tabatinguera, número 140, conj. 1208, Bairro Sé, CEP 01020-901, inscrita no CNPJ/MF sob número 28.265.450/0001-25, NIRE 35230676684.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/192.840, de 21 de setembro de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 05/192.840, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 639015 de 23/05/2023.  
Selo digital nº 119768311000000113102823I

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UYMT-BMT-JH-FMU84-H9KZE>





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0232657-36

MATRÍCULA  
**232.657**

FICHA  
**01**  
VERSO

**AV.01/232.657 - Praia Grande, 30 de agosto de 2.023.**

FICA BLOQUEADA a presente matrícula, nos termos do r. ofício expedido aos 28 de agosto de 2023, pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Sergio Castresi de Souza Castro, nos autos da ação de reconhecimento e extinção de união estável – reconhecimento/dissolução, processo número 1019382-50.2023.8.26.0100, movida por FABIO ORTEGA em face de MARIA TERESA SANCHO CASTRO.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 648431 de 29/08/2023

Selo digital nº1197683E1000000119818123F

**AV.02/232.657 - Praia Grande, 22 de abril de 2.024.**

FICA CANCELADA a AV.01 retro, nos termos do r. ofício expedido aos 05 de abril de 2024, pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Wilson Julio Zanluqui, nos autos da ação de reconhecimento e extinção de união estável – reconhecimento/dissolução, processo digital nº 1019382-50.2023.8.26.0100, movida por FABIO ORTEGA em face de MARIA TERESA SANCHO CASTRO.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 668799 de 09/04/2024

Selo digital nº 1197683E1000000137305324L

**R.03/232.657 - Praia Grande, 11 de fevereiro de 2.025.**

Por 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 nesta cidade, aos 27 de janeiro de 2025, **FORTEGA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada,

-  
“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UYMT-BMT-JH-FMU84-H9KZE>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0232657-36

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**232.657**

FICHA  
**02**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

**Em 11 de fevereiro de 2.025.**

transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **GABRIEL OLIVEIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, chef pizzaiolo, CNH nº 08635279310-SP, CPF/MF 466.446.188-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Fagundes Santos, número 230, Bl B, Apto. 23, Vila Sonia, pelo valor de R\$ 305.000,00.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 697540 de 31/01/2025.  
Selo digital nº 119768321000000161301325K

**R.04/232.657 – Praia Grande, 11 de fevereiro de 2.025.**

Pelo instrumento particular referido no R.03 retro, **GABRIEL OLIVEIRA DE ALMEIDA**, 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 Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 244.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05 de março de 2025, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.764,81, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6383% 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 697540 de 31/01/2025.  
Selo digital nº 119768321000000161301425I

**AV.05/232.657 - Praia Grande, 06 de maio de 2.026.**

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 13 de abril de 2026,  
- "continua no verso" -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UYMT-BMT-JH-FMU84-H9KZE>



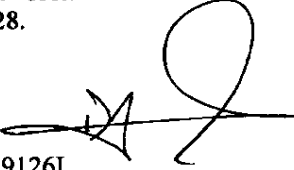
Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0232657-36

MATRÍCULA <b>232.657</b>	FICHA <b>02</b> VERSO
-----------------------------	-----------------------------

apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01522964C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, **GABRIEL OLIVEIRA DE ALMEIDA**, realizada no dia 02 de fevereiro 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\$ 352.423,28.

O Escrevente Autorizado:  
 (Roberto Gonçalves Guimarães)  
 Protocolo nº 730005 de 15/01/2026  
 Selo digital nº 119768331000001748619126I



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UYMT-BMT-JH-FMU84-H9KZE>



Selo Digital nº 1197683310000017486190260

**CERTIDÃO** Protocolo nº 730005

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 232657, 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, 8 de maio 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