



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0225500-70

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**225.500**

FICHA  
**01**

Em 06 de abril de 2022.

**IMÓVEL:** Apartamento número 03, localizado no pavimento térreo ou primeiro pavimento e no pavimento superior ou segundo pavimento do **RESIDENCIAL RWL TUPIRY II**, situado na Rua José Benedito de Almeida, número 592, no loteamento denominado Vila Tupiry – Segunda Gleba, nesta cidade, com a área útil de 54,3016 m<sup>2</sup>, área comum de 7,2674 m<sup>2</sup>, área bruta de 61,5690 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 15,9089%, 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 o apartamento número 02, do lado direito confronta com o apartamento número 04, e nos fundos confronta com a sua área de uso exclusivo; a parte superior confronta pela frente com vista para a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo confronta com as dependências do apartamento número 02, do lado direito confronta com as dependências do apartamento número 04, e nos fundos com vista para a sua própria área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada a 11,50 metros do alinhamento de divisa, do lado esquerdo de quem da Rua José Benedito de Almeida olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 2,79 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote número 03, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento número 04, daí deflete à direita 2,79 metros, confrontando com o próprio apartamento número 03, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento número 02, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, área de serviço, caixa de gordura, caixa de inspeção 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 04 11 056 004 0003.

**PROPRIETÁRIA:** REALITY CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Filomena Mustach, número 26.237, casa 01, Anhangucra, CEP 11718-045, inscrita no CNPJ/MF sob número 32.077.131/0001-63, NIRE: 35231222580.

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5P82-29D6C-4T2MF-RRKYK>





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0225500-70

MATRÍCULA  
**225.500**

FICHA  
**01**  
VERSO

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/218.769, de 10 de fevereiro de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 09/218.769, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 598882 de 23/03/2022.

Selo digital nº 1197683110000000806746224

**R.01/225.500 - Praia Grande, 05 de agosto de 2.022.**

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, 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, firmado em Santos-SP, aos 22 de julho de 2022, **REALITY CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUIZ FELIPE DE MORAIS DE BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, RG 405079187-SSP/SP, CPF/MF 451.731.368-98, residente e domiciliado em Santos-SP, na Avenida Senador Pinheiro Machado, nº 119, Marapé, pelo valor de R\$ 290.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611068 de 25/07/2022.

Selo digital nº 119768321000000091016822B

**R.02/225.500 - Praia Grande, 05 de agosto de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **LUIZ FELIPE DE MORAIS DE BARROS**, 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

-  
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5P82-29D6C-4T2MF-RRKYK>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0225500-70

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**225.500**

FICHA  
**02**

Em 05 de agosto de 2.022.

financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 232.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de agosto de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.891,39, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, ao mês nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, 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, declarando-se cientes dos fluxos 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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso do devedor/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, passando a ser de 8,4638% a.a.(nominal) e 8,8000% a.a.(efetiva), 0,7030% a.m(nominal) e 0,7053% a.m(efetiva) e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611068 de 25/07/2022.

Selo digital nº 11976832100000091017222M

**AV.03/225.500 - Praia Grande, 05 de agosto de 2.022.**

Aos 22 de julho de 2.022, em Santos-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1883250-4, série 0722, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedor LUIZ FELIPE DE MORAIS DE BARROS, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611068 de 25/07/2022.

Selo digital nº 1197683E100000091016922L

**“ continua no verso ”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5P82-29D6C-4T2MF-RRKYK>





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0225500-70

MATRÍCULA	FICHA
225.500	02 VERSO

**AV.04/225.500 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.026.**

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.03 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01396108C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 708886 de 10/06/2025

Selo digital nº 119768331000001743105526V

**AV.05/225.500 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.026.**

Nos termos do requerimento referido na AV.04, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor LUIZ FELIPE DE MORAIS DE BARROS, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico felipemoraes.educaf@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 27, 28 e 29 de outubro 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\$ 307.261,30.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 708886 de 10/06/2025

Selo digital nº 119768331000001743105726R



Selo Digital nº 1197683C30000017431056269

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 708886

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 225500, 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, 22 de janeiro 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/N5P82-29D6C-4T2MF-RRKYK>

