



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0235786-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

235.786

FICHA

01

Em 02 de janeiro de 2.024.

**IMÓVEL:** Casa assobradada número 03, integrante do **RESIDENCIAL GABRIEL IX**, situado na Avenida Professora Heleny Rosa, número 676, no loteamento denominado Balneário ABC, nesta cidade, com a área útil de 57,0000 m2, área comum de 8,5899 m2, área total de 65,5899 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 16,5380%, 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 esquerdo, na mesma posição de observação, com a parte inferior da casa assobradada número 02, do lado direito, com os hall/escadaria de uso exclusivo das casas números 04 e 07, e casas números 05 e 06, e nos fundos, com a área de uso comum do condomínio; a parte superior, confronta na mesma posição da inferior, pela frente, com vistas para a área de uso comum do condomínio, do lado esquerdo, com a parte superior da casa assobradada número 02, do lado direito, com as casas números 04 e 07, e nos fundos, com vistas para a área de uso comum do condomínio; 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:** 2 07 02 040 007 0003.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA E SERVIÇOS VIDA NOVA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Professora Heleny Rosa, número 1130, bairro Melvi, CEP 11712-150, inscrita no CNPJ/MF sob número 27.503.485/0001-92, NIRE 35601681664.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/33.446, de 14 de março de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 08/33.446, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 658751 de 18/12/2023.

Selo digital nº 119768311000000429079224V

**R.01/235.786 - Praia Grande, 26 de março de 2.024.**

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação  
-  
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QANGM-VQ9BG-NY7DY-7TPK>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0235786-58

MATRÍCULA

235.786

FICHA

01VERSO

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 Santos-SP, aos 08 de março de 2024, **CONSTRUTORA E SERVIÇOS VIDA NOVA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **CAMILA FEITOSA LIMA**, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, RG 052527469-SSP/SP, CPF/MF 499.197.218-32, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua América Basílio Vasconcelos, número 251, Jardim Samamba, pelo valor de R\$ 350.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 666477 de 15/03/2024.

Selo digital nº 119768321000000135357424Z

**R.02/235.786 - Praia Grande, 26 de março de 2.024.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **CAMILA FEITOSA LIMA**, já qualificada, 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\$ 262.139,96, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 12 de abril de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.024,99, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6800%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/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 666477 de 15/03/2024.

Selo digital nº 119768321000000135357524X

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QANGM-VQ9BG-NY7DY-7TPKV>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0235786-58

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

235.786

FICHA

02

**Registro de Imóveis de Praia Grande, SP**

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

Em 21 de janeiro de 2.026.

**AV.03/235.786 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.026.**

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 29 de dezembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01289073C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas à devedora CAMILA FEITOSA LIMA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas à devedora, 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; e c) a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, realizada no dia 21 de outubro de 2025, sem que a devedora 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\$ 357.634,80.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 691256 de 22/11/2024

Selo digital nº119768331000001743108426U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QANGM-VQ9BG-NY7DY-7TPKV>



Selo Digital nº

1197683C3000001743108326C

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 691256

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 235786, 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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 122155615, recepcionado em 22/11/2024 - Emitido em 22/01/2026 - Pág.nº 3/3  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

