



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0240660-83

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**240.660**

FICHA  
**01**

Em 30 de agosto de 2.024.

**IMÓVEL:** Casa número 03, localizada no pavimento superior ou segundo pavimento do **RESIDENCIAL SÃO JORGE II**, situado na Rua Alcício Messiano, número 79, no lote número 08, da quadra número 02, no loteamento denominado Vila São Jorge, nesta cidade, com a área útil de 47,6300 m<sup>2</sup>, área comum de 9,2327 m<sup>2</sup>, área bruta de 56,8627 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 18,9422%, com vista frontal para área de circulação do condomínio, confronta do lado direito, de quem da área de circulação olha para o imóvel, com a casa número 04, do lado esquerdo confronta com a casa número 01, e nos fundos com vista para a área de uso exclusivo da casa número 02. Sendo de seu uso exclusivo uma área onde se localiza a escada, que assim se descreve: confronta pela frente com a área de circulação do condomínio, do lado direito confronta com a escada de acesso a casa número 04, do lado esquerdo e nos fundos confronta com a casa número 02; 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 03 46 002 008 0003.

**PROPRIETÁRIA:** **D.L. FERREIRA EMPREITEIRA LTDA - EPP**, com sede nesta cidade, na Rua Maria Barbosa Chaves, número 29.532, Vila Sônia, CEP 11722-190, inscrita no CNPJ/MF sob número 32.902.479/0001-48, NIRE 35232142881.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/223.225, de 30 de novembro de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 04/223.225, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 681763 de 20/08/2024.  
Selo digital nº 1197683110000001483916240

**R.01/240.660 – 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 artigo 61 e  
- " continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99DB6-KUCQS-TKKXU-GV3F2>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0240660-83

MATRÍCULA  
**240.660**

FICHA  
**01**  
VERSO

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 Minha Casa, Minha Vida, alterada pela MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em São Paulo-SP, aos 29 de janeiro de 2025, **D.L. FERREIRA EMPREITEIRA LTDA - EPP**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **LEONARDO DANIEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG 542046477-SSP/SP, CPF/MF 426.490.458-76, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 145, Casa 04, Caiçara, pelo valor de R\$ 300.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 697324 de 30/01/2025.

Selo digital nº 119768321000000161283925R

**R.02/240.660 – Praia Grande, 11 de fevereiro de 2.025.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **LEONARDO DANIEL DA SILVA**, 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 no valor de R\$ 240.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05 de março de 2025, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.790,37, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6383%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam 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 697324 de 30/01/2025.

Selo digital nº 1197683210000001612840258

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99DB6-KUCQS-TKKXU-GV3F2>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0240660-83

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA  
**240.660**

FICHA  
**02**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 01 de abril de 2.026.

**AV.03/240.660 - Praia Grande, 01 de abril de 2.026.**

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 05 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01435341C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor LEONARDO DANIEL DA SILVA, por este registro imobiliário; sem que o mesmo tenha sido localizado; b) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico leodansilva2@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 17, 18 e 19 de dezembro 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\$ 304.991,10.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 714837 de 18/08/2025  
Selo digital nº119768331000001746882026F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99DB6-KUCQS-TKKXU-GV3F2>



Selo Digital nº  
1197683C3000001746881926E

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 714837

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 240660, 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 abril 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 407155109, recepcionado em 18/08/2025 - Emitido em 07/04/2026 - Pág.nº 3/3  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

