



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0243299-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
243.299	01

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-3

Em 21 de janeiro de 2.025.

IMÓVEL: Casa número 07, localizada no primeiro pavimento do **RESIDENCIAL ROBERTO MARIANO**, situado na Rua Nestor Ferreira da Rocha Junior, número 468, no lote número 26, da quadra número 24, no loteamento denominado Balneário Paquetá, 4ª Gleba, nesta cidade, com a área útil de 46,3700 m2, área comum de 6,3834 m2, área bruta de 52,7534 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 11,1520%, tem vista frontal para a área de circulação do condomínio e para a área de uso exclusivo da casa número 08, do lado direito, de quem da área de circulação olhar para o imóvel, confronta com a casa número 06, do lado esquerdo e nos fundos, tem vista para a área uso exclusivo da casa número 08. Sendo de seu uso exclusivo a 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 06, do lado esquerdo e nos fundos, confronta com a casa número 08; 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: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **VISION INVEST - CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Jorge Hagge, número 410, casa 04, Aviação, CEP 11702-390, inscrita no CNPJ/MF sob número 26.764.271/0001-07, NIRE 35230152791.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/72.735, de 08 de fevereiro de 2023, e instituição de condomínio registrada sob número 10/72.735, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
 (Célio Tomaz de Jesus)
 Protocolo nº 694258 de 20/12/2024.
 Selo digital nº 1197683110000001595939259

AV.01/243.299 - Praia Grande, 09 de abril de 2.025.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações
- " continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTDQX-ZET8F-HZ5FZ-QJEGZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0243299-23

MATRÍCULA

243.299

FICHA

01 VERSO

e alienação fiduciária em garantia, 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 Minha Casa, Minha Vida, alterada pela MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em Registro-SP, aos 19 de março de 2025, e da certidão de valor venal número 99/2025, emitida aos 15 de janeiro de 2025, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob o número 2 07 13 024 026 0007.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 702051 de 25/03/2025.

Selo digital nº119768331000000165827625P

R.02/243.299 - Praia Grande, 09 de abril de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **VISION INVEST – CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RAPHAEL KERVIS LOPES LEITE**, brasileiro, atendente, RG 395590462-SSP/SP, CPF/MF 466.957.948-71, e sua mulher **GIOVANNA RIBEIRO KERVIS**, brasileira, gerente, RG 398290192-SSP/SP, CPF/MF 468.595.778-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jamil Issa, nº 455, Bairro Caiçara, pelo valor de R\$ 343.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 702051 de 25/03/2025.

Selo digital nº119768321000000165827825N

R.03/243.299 - Praia Grande, 09 de abril de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **RAPHAEL KERVIS LOPES LEITE** e sua mulher **GIOVANNA RIBEIRO KERVIS**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA**
-
“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTDQX-ZET8F-HZ5FZ-QJEGZ>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0243299-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
243.299	02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 09 de abril de 2.025.

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\$ 274.400,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 11 de abril de 2025, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.975,94, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês efetiva de 0,6383%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciários 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 702051 de 25/03/2025.
 Selo digital nº119768321000000165827925L

AV.04/243.299 - Praia Grande, 08 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 19 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01510780C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, RAPHAEL KERVIS LOPES LEITE, e sua mulher, GIOVANNA RIBEIRO KERVIS, realizada no dia 08 de janeiro de 2026, sem que os devedores tenham 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\$ 348.598,00.

O Escrevente Autorizado:
 (Roberto Gonçalves Guimarães)
 Protocolo nº 728152 de 23/12/2025
 Selo digital nº 119768331000001747162326I



Selo Digital nº 1197683C30000017471622260

CERTIDÃO

Protocolo nº 728152

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 243299, 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, 14 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTDQX-ZET8F-HZ5FZ-QJEGZ>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
 Pedido de certidão nº 414083345, recepcionado em 23/12/2025 - Emitido em 14/04/2026 - Pág.nº 3/3
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

