



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0206756-42

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**206.756**

FICHA

**01**

Em 08 de janeiro de 2.019.

**IMÓVEL:** Casa número 01, localizada no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NORMA MARTINS CRESPO**, situado na Rua Nelson dos Santos Alcatrão Junior, número 369, no loteamento denominado Jardim Real – Segunda Gleba, nesta cidade, possui a área útil de 42,3540 m², área comum de 2,6500 m², área total de 45,0040 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 33,4677% do todo, mede 5,65 metros de frente para o corredor comum descoberto, do lado esquerdo mede 7,20 metros, confrontando com a casa nº 02, do lado direito mede 8,70 metros, confrontando com o vestiário para funcionário com depósito e W.C., e com a área da frente do condomínio, e nos fundos mede 4,55 metros, daí deflete à direita e segue em linha reta em 1,50 metro, confrontando nestes dois segmentos com a área de seu uso exclusivo, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 1,10 metro, confrontando com o lote 17. Sendo de seu uso exclusivo uma área descoberta, localizada nos fundos da própria casa, medindo 4,50 metros de frente, em toda a extensão que confronta com a própria casa nº 01, 1,40 metro do lado esquerdo, confrontando com a área de uso exclusivo da casa nº 02, 1,40 metro do lado direito, confrontando com a própria casa nº 01, e 4,50 metros nos fundos, confrontando com o lote 17, encerrando a área de 6,30 m²; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

**CONTRIBUINTE:** 2 08 13 049 018 0001

**PROPRIETÁRIA:** F. C. MACIEL CONSTRUTORA EIRELI – ME, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 1.614, sobreloja, Jardim Guilhermina, CEP 11702-200, inscrita no CNPJ/MF sob número 21.392.672/0001-60, endereço eletrônico: f.crespo.maciел@gmail.com.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.05/181.338, de 27 de março de 2015, e instituição de condomínio registrada sob número 07/181.338, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 504221 de 12/12/2018

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZPZG-FBDWG-TP5DD-APV4S>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0206756-42

MATRÍCULA

206.756

FICHA

01

VERSO

**R.01/206.756 - Praia Grande, 31 de julho de 2.019.**

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 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, na forma da Lei número 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei número 12.424, de 16 de junho de 2011, firmado em São Paulo-SP, aos 17 de julho de 2019, **F. C. MACIEL CONSTRUTORA EIRELI - ME**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LUCAS DE FREITAS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, RG 547422519-SSP/SP, CPF/MF 449.154.158-21, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Arnaldo Pereira, número 1251, Vila Sônia, pelo valor de R\$ 157.500,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 5.848,00 é referente ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 518639 de 22/07/2019.

Selo digital nº119768321000000016306819V

**R.02/206.756 - Praia Grande, 31 de julho de 2.019.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **LUCAS DE FREITAS SILVA**, já qualificado no R.01 retro, 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 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 126.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 09 de agosto de 2019, no valor de R\$ 700,49, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, 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 ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e

- "continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZPZG-FBDWG-TP5DD-APV4S>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0206756-42

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**206.756**

FICHA

**02**

Em 31 de julho de 2.019.

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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 518639 de 22/07/2019.

Selo digital nº 119768321000000016306919T

**AV.03/206.756 - Praia Grande, 28 de novembro de 2.025.**

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 30 de outubro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01359104C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor LUCAS DE FREITAS SILVA, 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); 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](http://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online), nos dias 28, 29 e 30 de julho 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\$ 166.170,50.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 702665 de 01/04/2025

Selo digital nº 1197683310000017401064254



Selo Digital nº

1197683C3000001740106325M

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 702665

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 206756, 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, 28 de novembro de 2025

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/PZPZG-FBDWG-TP5DD-APV4S>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 1201144636, recepcionado em 01/04/2025 - Emitido em 01/12/2025 - Pág. nº 3/3  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr

ridigital