



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0240803-42

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**240.803**

FICHA

**01**

**Em 03 de setembro de 2.024.**

**IMÓVEL:** Casa número 02, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL REGRESSUS**, situado na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, número 341, lote 06, quadra 07, no loteamento denominado Balneário ABC, nesta cidade, com a área útil de 43,8700 m<sup>2</sup>, área comum de 6,5248 m<sup>2</sup>, área bruta de 50,3948 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 15,6847%, confronta pela frente por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio, do lado direito de quem da área de circulação olha para o imóvel, confronta, em linhas quebradas, com a escada de acesso a casa número 01, e com a área de estacionamento coletivo, do lado esquerdo confronta, em linhas quebradas, com a escada de acesso a casa número 03, e com a casa número 05, e nos fundos confronta com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada à 9,05 metros, do alinhamento de divisa do lado direito de quem da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta 6,825 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote 07, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 05, daí deflete à esquerda 6,825 metros, confrontando com a própria casa número 02, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de estacionamento coletivo, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita: os muros de divisa, área de serviço, caixa de inspeção e caixa de gordura; 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 07 02 007 006 0002.

**PROPRIETÁRIA:** **J ANDRADE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Oreste Borloni, número 363, Caiçara, CEP 11707-150, inscrita no CNPJ/MF sob número 41.938.683/0001-00, NIRE 35603260259.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/233.205, de 28 de agosto de 2023, e instituição de condomínio registrada sob número 06/233.205, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 682092 de 22/08/2024.

Selo digital nº 119768311000000148594924D

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXFRX-LGVQM-CG6MC-C9UH7>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0240803-42

MATRÍCULA

240.803

FICHA

01  
VERSO

**R.01/240.803 - Praia Grande, 31 de outubro de 2.024.**

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação 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 Itariri-SP, aos 16 de outubro de 2024, **J ANDRADE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **FABIANO NUNES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, CNH 04603496902-DETRAN/SP, CPF/MF 276.590.648-35, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alexandre Levy, número 130, Parque das Américas, pelo valor de R\$ 350.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 687988 de 18/10/2024.

Selo digital nº 119768321000000153629924S

**R.02/240.803 - Praia Grande, 31 de outubro de 2.024.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **FABIANO NUNES DOS SANTOS**, 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 Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 280.000,00, com prazo de amortização de 401 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 15 de novembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.112,56, 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, o devedor/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 687988 de 18/10/2024.

Selo digital nº 119768321000000153630024H

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXFRX-LGVQM-CG6MC-C9UH7>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0240803-42

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**240.803**

FICHA  
**02**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 17 de novembro de 2.025.

**AV.03/240.803 - Praia Grande, 17 de novembro de 2.025.**

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 27 de outubro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01424183C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, FABIANO NUNES DOS SANTOS, realizada no dia 13 de agosto 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\$ 365.379,81.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 712762 de 25/07/2025

Selo digital nº119768331000001739533725A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXFRX-LGVQM-CG6MC-C9UH7>



Selo Digital nº  
1197683C3000001739533625S

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 712762

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 240803, 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, segunda-feira, 17 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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 1118155404, recepcionado em 25/07/2025 - Emitido em 18/11/2025 - Pág.º 3/3  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

