Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0163451-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

MATRÍCULA	FICHA
163.451	01

Em 03 de fevereiro de 2.012.

IMÓVEL: Casa residencial número 04, localizada no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENÇA**, situado na Rua Jairo de Camargo Martins, número 728, no Parque das Américas, nesta cidade, com a área útil de 39,83 m², área comum de 15,46 m², área bruta 55,29 m², e a fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 27,10%, medindo 5,63 metros de frente para a área de seu uso exclusivo, à esquerda, de quem da área de seu uso exclusivo olha para o imóvel, mede 7,00 metros, confrontando com a casa 03, à direita, na mesma posição de observação, mede 7,00 metros confrontando com sua área de uso exclusivo, e nos fundos mede 5,63 metros confrontando com sua área de uso exclusivo. É de seu uso exclusivo uma área descoberta destinada a quintal, assim descrita: medindo 8,53 metros na confrontação com o lote 19, daí deflete à direita em 9,80 metros confrontando com o lote 18, daí deflete à direita em 8,53 metros confrontando com o lote 15, daí deflete à esquerda em 1,40 metro confrontando com o corredor comum, daí deflete à direita em 5,63 metros, daí deflete à esquerda em 7,00 metros, daí deflete à esquerda em 5,63 metros, confrontando nestes três segmentos com a própria casa 04, daí deflete finalmente à esquerda em 1,40 metro confrontando com a área de uso exclusivo da casa 03, encerrando a área de 44,30 m2. com a área útil de 28,3 m², área comum de 10,99 m², área bruta 39,29 m², e a fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 19,26%, medindo 2,42 metros de frente para o corredor de circulação, daí deflete à direita em 2,40 metros, confrontando com o vestiário de funcionário com WC, daí deflete à esquerda em 0,31 metro, daí deflete à direita em 0,31 metro, daí deflete à esquerda em 2,03 metros, onde confronta com o WC, daí deflete à esquerda em 3,87 metros, onde confronta com a área de recuo da frente condomínio, à direita mede 7,00 metros confrontando a casa 02. É de seu uso exclusivo uma área descoberta destinada a quintal localizada nos fundos da casa 01, onde quem da casa 01 olha, mede 4,87 metros na confrontação com a própria casa 01, igual medida no lado oposto onde confronta com o lote 19, 1,40 metro do lado direito onde confronta com área de uso exclusivo da casa 02, e 1,40 metro do lado esquerdo, onde confronta com a área coberta localizada na área de recuo da frente do condomínio, encerrando a área de 6,81 m², cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem, em lugar indeterminado, para a guarda de veículo de passeio, obedecendo a ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 07 01 075 017 0004

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVXYE-AWV7K-REH5Q-PMZSF

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10071055504, recepcionado em 03/02/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 1/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0163451-74

MATRÍCULA	FICHA
163.451	01 VERSO

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RAVENA PRAIA GRANDE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, número 510, Boqueirão, inscrita no CNPJ sob número 13.219.547/0001-24.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/76.170, de 17 de maio de 2.011, e instituição de condomínio registrada sob número 08/76.170, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.01/163.451 - Praia Grande, 25 de fevereiro de 2.013.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrando do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei número 11.977, de 07 de julho de 2.009, alterada pela Lei número 12.424, de 16 de junho de 2.011, firmado nesta cidade, aos 25 de janeiro de 2.013, **CONSTRUTORA RAVENA PRAIA GRANDE LTDA,** já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ALESSANDRO DE BARROS FLORIANO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, portador da CNH número 02030931608-DTE/SP, CPF/MF 315.248.488-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nelson G. de Toledo, número 15, cs 4, Parque das Américas, pelo valor de R$ 120.000,00, sendo R$ 9.786,70 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 6.495,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVXYE-AWV7K-REH5Q-PMZSF

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10071055504, recepcionado em 03/02/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 2/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0163451-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

MATRÍCULA	FICHA
163.451	02

Em 25 de fevereiro de 2.013.

R.02/163.451 - Praia Grande, 25 de fevereiro de 2.013.

Pelo instrumento particular referido no R.01, **ALESSANDRO DE BARROS FLORIANO**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R$ 96.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de fevereiro de 2.013, no valor de R$ 721,07, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, 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 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 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.03/163.451 – CONSOLIDAÇÃO

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 21 de setembro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01534662C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor ALESSANDRO DE BARROS FLORIANO, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Santos -SP, sob o registro nº. 782.551, conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; e c) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma -

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVXYE-AWV7K-REH5Q-PMZSF

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10071055504, recepcionado em 03/02/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 3/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0163451-74

MATRÍCULA	FICHA
163.451	02 VERSO

www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 06, 07 e 08 de julho de 2026, 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$ 141.733,16. Praia Grande, 07 de outubro de 2.026.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 731620 de 03/02/2026
Selo digital nº 1197683310000175600475 26M

CERTIDÃO Protocolo nº 731620

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 163451, 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, quarta-feira, 7 de outubro de 2026

Os valores desta certidão já foram cobrados no respectivo registro do título

Selo Digital nº 1197683C30000175600474264

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicoly Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVXYE-AWV7K-REH5Q-PMZSF

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10071055504, recepcionado em 03/02/2026 - Emitido em 07/10/2026 - Pág.nº 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br