



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0094344-09

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

94.344

FICHA

01

Em 10 de dezembro de 1.999.

IMÓVEL: Apartamento 1002, localizado no pavimento de cobertura do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL JATOBÁ**, situado na Rua Doutor Napoleão Laureano, 340, na Vila Tupiry, Primeira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 155,170 m2, área comum de 112,4440 m2, área bruta de 267,6140 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 5,7736%, correspondente a 46,8816 m2 do todo.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: **ILIDIO FREITAS QUEIROGA**, construtor, RG 2.587.679-SSP/SP, e sua mulher, **MARIANTONIA DIJAN QUEIROGA**, do lar, RG 9.703.951-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob número 301.501.248-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Napoleão Laureano, 340, apartamento 906, Vila Tupiry.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/17.050, de 11 de abril de 1.986, R.03/19.464, de 14 de agosto de 1.986, e instituição de condomínio registrada sob número 02/94.288, todos deste Registro.

O Substituto do Oficial:
(José Rodrigues de Lima).

EM CORREIÇÃO
PRAIA GRANDE, 13 /12/1999

Luiz Corregedor

AV.01/94.344 - Praia Grande, 14 de março de 2.000.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 24 de fevereiro de 2.000, no Registro
“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLSJT-49LPA-R5Z8L-8J5Y2>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0094344-09

MATRÍCULA

94.344

FICHA

01

VERSO

Civil e Tabelionato da sede desta Comarca, livro 792, pag. 197, e do aviso de lançamentos de impostos (IPTU) 102.261, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob a codificação 2 04 10 014 012 1002-0. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

R.02/94.344 - Praia Grande, 14 de março de 2.000.

Pela escritura pública referida na AV.01, **ILIDIO FREITAS QUEIROGA**, e sua mulher, **MARIANTONIA DIJAN QUEIROGA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSE DE LOURDES RESENDE**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG 5.826.202-7-SSP/SP, CIC 569.494.568-91, residente e domiciliado em Diadema-SP, na Rua Araranguá, 118, Jardim Paineiras, pelo valor de R\$ 30.000,00. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

R.03/94.344 - Praia Grande, 24 de setembro de 2.013.

Por escritura pública lavrada aos 05 de setembro de 2013, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1617, página 089, **JOSE DE LOURDES RESENDE**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **HENRIQUE CONCEIÇÃO**, brasileiro, aposentado, RG 9.453.206-0-SSP-SP, CPF/MF 018.389.448-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cora Coralina, número 254, Vila Mirim, CEP: 11717-390, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **VILMA CARMO CONCEIÇÃO**, brasileira, vendedora, RG 14.542.629-4-SSP-SP, CPF/MF 029.222.738-81, pelo valor de R\$ 250.000,00.

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/YLSJT-49LPA-R5Z8L-8J5Y2>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0094344-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

94.344

FICHA

02

Em 12 de maio de 2023.

R.04/94.344 - Praia Grande, 12 de maio de 2023.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, 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, firmado em Guarulhos-SP, aos 26 de abril de 2023, **HENRIQUE CONCEIÇÃO** e sua mulher **VILMA CARMO CONCEIÇÃO**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **FELIPE JULIO DA SILVA VENTURA**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, RG 559830038-SSP/SP, CPF/MF 477.290.048-95, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Moinho Velho, nº 146, Moinho Velho, pelo valor de R\$ 600.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 636553 de 27/04/2023.

Selo digital nº 119768321000000111603723G

ga

R.05/94.344 - Praia Grande, 12 de maio de 2023.

Pelo instrumento particular referido no R.04 retro, **FELIPE JULIO DA SILVA VENTURA**, 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 3/4, 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\$ 478.800,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de maio de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 4.156,03, com a taxa de juros ao ano nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, ao mês nominal de 0,7937% e efetiva de 0,7966%, 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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 9,4681% a.a.(nominal), 9,8900% a.a.(efetiva), 0,7861% a.m.(nominal) e 0,7890% a.m.(efetiva), na

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLSJT-49LPA-R5Z8L-8J5Y2>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0094344-09

MATRÍCULA

94.344

FICHA

02

VERSO

contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 636553 de 27/04/2023.

Selo digital nº 119768321000000111604223P

AV.06/94.344 - Praia Grande, 12 de maio de 2.023.

Aos 26 de abril de 2023, em Guarulhos-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.2070710-0 série 0423, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedor FELIPE JULIO DA SILVA VENTURA, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 636553 de 27/04/2023.

Selo digital nº 1197683E1000000111603823Q

AV.07/94.344 - Praia Grande, 05 de agosto de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.06 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 17 de julho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01406520C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 710574 de 01/07/2025

Selo digital nº 119768331000001753760826B

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLSJT-49LPA-R5Z8L-8J5Y2>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0094344-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

94.344

FICHA

03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 05 de agosto de 2.026.

AV.08/94.344 - Praia Grande, 05 de agosto de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.07, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor FELIPE JULIO DA SILVA VENTURA, 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); c) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº 2.120.834 (TD); d) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº 5.486.680 (TD); e) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº 3.812.683 (TD), sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; f) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico felipe.julio.sv@gmail.com; e g) 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 março de 2.026, 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\$ 627.038,69.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 710574 de 01/07/2025

Selo digital nº119768331000001753761026Q



Selo Digital nº

1197683C3000001753760926P

CERTIDÃO

Protocolo nº 710574

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 94344, 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, 7 de agosto 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/YLSJT-49LPA-R5Z8L-8J5Y2>