



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0231438-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

231.438

FICHA

01

Em 23 de fevereiro de 2.023.

IMÓVEL: Casa número 04, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL COSTA DA CAPARICA**, situado na Rua 23 de Maio, número 1.156, na zona B, da Vila Califórnia, nesta cidade, com a área útil de 50,1400 m², área comum de 8,0119 m², área total de 58,1519 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 11,5164%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio, olha para a casa, com vistas para a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a parte superior da casa assobradada número 06, do lado esquerdo, com a casa número 03, e nos fundos, com vistas para a área de uso exclusivo da casa número 05. Sendo de seu uso exclusivo, um hall/escadaria, assim descrito: confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 03, do lado direito e nos fundos, ambos com a casa número 05; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **C D C CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Luiz Antonio de Andrade Vieira, número 216, sala 1803, Boqueirão, CEP 11701-040, inscrita no CNPJ/MF sob número 23.256.016/0001-65, NIRE 35229302091.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/17.175, de 27 de abril de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 14/17.175, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 629502 de 09/02/2023.

Selo digital nº 119768311000000105533223G

AV.01/231.438 - Praia Grande, 14 de agosto de 2.023.

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/LTCHH-FQUWB-4GRNA-RXFFS>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0231438-07

MATRÍCULA

231.438

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 São Vicente-SP, aos 04 de agosto de 2023, e da certidão número 0693/2023, emitida aos 21 de fevereiro de 2023 pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 09 008 010 0004.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 646158 de 07/08/2023.

Selo digital nº 1197683310000001185224234

R.02/231.438 - Praia Grande, 14 de agosto de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **C D C CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MARYANNE DAVILA LOPO**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG 3342767-SSP/SP, CPF/MF 056.652.271-37, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Aimores, número 100, ap. 1713, pelo valor de R\$ 304.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 646158 de 07/08/2023.

Selo digital nº 1197683210000001185227230

R.03/231.438 - Praia Grande, 14 de agosto de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **MARYANNE DAVILA LOPO**, já qualificada, 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 número 9.514, de

-
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTCHH-FQUWB-4GRNA-RXFFS>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0231438-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
231.438

FICHA
02

Em 14 de agosto de 2.023.

20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 243.200,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 08 de setembro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.904,25, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6778% e efetiva de 0,6800%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 646158 de 07/08/2023.

Selo digital nº 119768321000000118522823Y

AV.04/231.438 - Praia Grande, 24 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de julho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01582160C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora MARYANNE DAVILA LOPO, realizada no dia 30 de abril de 2026, sem que a devedora 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\$ 315.858,75.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 738722 de 16/04/2026

Selo digital nº 1197683310000001753163826E



Selo Digital nº
1197683C3000001753163726W

CERTIDÃO

Protocolo nº 738722

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 231438, 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, quinta-feira, 30 de julho de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTCHH-FQUWB-4GRNA-RXFFS>