



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0228533-89

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**228.533**

FICHA

**01**

**Em 28 de setembro de 2.022.**

**IMÓVEL:** Apartamento número 01, localizado no pavimento superior do **RESIDENCIAL DAS ORQUÍDEAS IX**, situado na Avenida Milton de Oliveira, número 1002, no loteamento denominado Balneário Melvi – Segunda Gleba, nesta cidade, com a área útil de 53,8500 m2, área comum de 9,2674 m2, área bruta de 63,1174 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 19,9171%, com vista frontal para a área de circulação do condomínio e para a área de estacionamento coletivo, confronta do lado esquerdo, de quem da área de circulação olha para o imóvel, com o apartamento número 03, do lado direito e nos fundos com vista para área de estacionamento coletivo. Sendo de seu uso exclusivo, a área onde se localiza a escada, que assim se descreve: confronta pela frente com a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo confronta com o apartamento número 02, do lado direito confronta com a área de uso comum do condomínio, onde se localizam w.c/depósito/vestiário e com a área de estacionamento coletivo e nos fundos confronta com a área de estacionamento coletivo; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

**CONTRIBUINTE:** 2 07 19 019 011 0001.

**PROPRIETÁRIA:** **CIACON LTDA EPP**, com sede nesta cidade, na Avenida Professor Daijiro Matsuda, número 845, casa 01, Maracanã, CEP 11705-400, inscrita no CNPJ sob número 11.275.862/0001-43, NIRE 35229751783

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/49.997, de 29 de abril de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 09/49.997, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 615769 de 09/09/2022.

Selo digital nº 1197683110000000951514229

**R.01/228.533 - Praia Grande, 15 de maio de 2.023.**

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

-  
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARX4V-GJRUS-RGFY6-PPJHW>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0228533-89

MATRÍCULA

228.533

FICHA

01  
VERSO

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 nesta cidade, aos 28 de abril de 2023, **CIACON LTDA - EPP**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **CARLOS APARECIDO BEZERRA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH 02165781176-SP, CPF/MF 182.972.838-52, residente e domiciliado em São Vicente-SP, na Rua Marechal Hermes da Fonseca, número 344, Esplanada dos Barreiros, pelo valor de R\$ 281.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 636835 de 02/05/2023.

Selo digital nº 119768321000000111721323L

**R.02/228.533 - Praia Grande, 15 de maio de 2.023.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **CARLOS APARECIDO BEZERRA**, 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 número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 215.706,13, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01 de junho de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.949,99, com a taxa de juros ao ano nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, e taxa de juros 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 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 636835 de 02/05/2023.

Selo digital nº 119768321000000111721723D

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARX4V-GJRUS-RGFY6-PPJHW>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0228533-89

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**228.533**

FICHA  
**02**

**Em 15 de maio de 2.023.**

**AV.03/228.533 - Praia Grande, 15 de maio de 2.023.**

Aos 28 de abril de 2023, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.2039882-4, 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 CARLOS APARECIDO BEZERRA, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 636835 de 02/05/2023.

Selo digital nº 1197683E1000000111721423V

**AV.04/228.533 - Praia Grande, 01 de abril de 2.026.**

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.03 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 05 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01379648C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 706693 de 19/05/2025

Selo digital nº 1197683310000017468804269

**AV.05/228.533 - Praia Grande, 01 de abril de 2.026.**

Nos termos do requerimento referido na AV.04, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas ao devedor CARLOS APARECIDO BEZERRA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado "mão própria" (MP); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico carlos.aparecidobezerra@gmail.com; e d) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de

**" continua no verso "**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARX4V-GJRUS-RGFY6-PPJHW>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0228533-89

MATRÍCULA	FICHA
<b>228.533</b>	<b>02 VERSO</b>

Imóveis” (DSREI), através da plataforma [www.registrodeimoveis.org.br/editais-online](http://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online), nos dias 17, 18 e 19 de dezembro 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\$ 291.675,60.

O Escrevente Autorizado:  
 (Roberto Gonçalves Guimarães)  
 Protocolo nº 706693 de 19/05/2025  
 Selo digital nº1197683310000017468806265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARX4V-GJRUS-RGFY6-PPJHW>



Selo Digital nº 1197683C3000001746880526N

### CERTIDÃO

Protocolo nº 706693

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 228533, 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, terça-feira, 7 de abril de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolcy Gitahy Pontes Pelluchi

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
 Pedido de certidão nº 407162327, recepcionado em 19/05/2025 - Emitido em 07/04/2026 - Pag.º 4/4  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

