



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0223441-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
223.441

FICHA
01

Em 13 de dezembro de 2.021.

IMÓVEL: Casa número 03, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL RUBI III**, situado na Avenida Hermenegildo Pereira de França, número 2607, no Jardim Silmara, no lugar denominado Miú, nesta cidade, com a área útil de 30,12 m², área comum de 6,94 m², área total de 37,06 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 10,77% do todo, confronta pela frente com a área de circulação lateral do condomínio, pelo lado esquerdo com a casa número 04, pelo lado direito, em linhas quebradas, com o hall da escadaria e escadaria de uso exclusivo da casa número 02 e com a área da frente do condomínio, e pelos fundos, em linhas quebradas, com a área da frente do condomínio e com a área de seu uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada nos fundos da própria casa, medindo 2,21 metros de frente, por onde possui seu acesso, confrontando com os fundos da própria casa, pelo lado esquerdo mede 1,40 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 04, pelo lado direito mede 1,40 metro, confrontando com a área da frente do condomínio, e pelos fundos mede 2,21 metros, confrontando com o lote 09; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em lugar indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 06 29 107 010 0003.

PROPRIETÁRIA: **TEIXEIRA CONSTRUTORA – EIRELI - ME**, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Soter de Araújo, número 50, casa 02, Sítio do Campo, CEP 11725-300, inscrita no CNPJ sob número 29.258.385/0001-73, NIRE 35602028590.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/176.715, de 22 de julho de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 09/176.715, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 588299 de 01/12/2021.
Selo digital nº 119768311000000072128521G

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYDUY-5HVDM-XWGR9-DXWVWL>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0223441-39

MATRÍCULA
223.441

FICHA
01
VERSO

R.01/223.441 - Praia Grande, 17 de outubro de 2.022.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações 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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei número 14.118, de 12 de janeiro de 2021, firmado em Santos-SP, aos 05 de outubro de 2022, **TEIXEIRA CONSTRUTORA EIRELI - ME**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MARINA GABRIELA DA CONCEIÇÃO VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG 436380596-SSP/SP, CPF/MF 900.675.378-55, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Vitor Meirelles, 469, Parque das Américas, pelo valor de R\$ 188.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 8.616,00 é referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 618464 de 07/10/2022.

Selo digital nº 119768321000000096547322Z

R.02/223.441 - Praia Grande, 17 de outubro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **MARINA GABRIELA DA CONCEIÇÃO VIEIRA**, 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 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 pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 146.812,55, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 07 de novembro de 2022, no valor de R\$ 880,96, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, e a taxa de juros ao mês nominal de 0,4573% e efetiva de 0,4583%, 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, declarando-se ciente dos fluxos

-
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYDUY-5HVDM-XWGR9-DXWVVL>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0223441-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
223.441	02

Em 17 de outubro de 2.022.

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 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 618464 de 07/10/2022.
Selo digital nº 11976832100000096547422X

AV.03/223.441 - Praia Grande, 09 de dezembro de 2.024.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em Bauru/SP, aos 02 de setembro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01241773C, a fiduciante MARINA GABRIELA DA CONCEIÇÃO VIEIRA, também já qualificada, foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 193.413,90.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 683195 de 03/09/2024
Selo digital nº 119768331000000156391824J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYDUY-5HVDM-XWGR9-DXWVWL>



Selo Digital nº
1197683C30000001563917241

CERTIDÃO

Protocolo nº 683195

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 223441, 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, 9 de dezembro de 2024

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolý Gitahy Pontes Pelluchi

Validado digitalmente pelo Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 1211133541, recepcionado em 03/09/2024 - Emitido em 11/12/2024 - Pág. nº 3/3

