



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0223396-77

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

223.396

FICHA

01

Em 09 de dezembro de 2.021.

**IMÓVEL:** Casa número 06, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL VILLAGE RICARDO**, situado na Avenida Milena Perutich, número 128, no Balneário ABC, nesta cidade, com a área útil de 45,7917 m2, área comum de 7,4053 m2, área total de 53,1970 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 16,3366%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio, olha para a casa, com vistas para a referida área e sua área de uso exclusivo, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a casa número 03, do lado direito e nos fundos, ambos com vistas para sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo duas áreas, assim descritas: A) hall/escadaria: confronta pela frente de quem da sua área de uso exclusivo olha para sua entrada, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, e nos fundos, ambos com a casa número 05, do lado direito, com sua área de uso exclusivo; B) área: mede 1,40 metro de frente para a área de uso comum do condomínio, daí deflete à direita, segue na distância de 1,00 metro e confronta com o hall/escadaria de seu uso exclusivo, daí deflete à esquerda, segue na distância de 8,40 metros e confronta com o hall/escadaria de seu uso exclusivo, casa número 05 e área de uso exclusivo da casa número 05, daí deflete à direita, segue na distância de 1,40 metro e confronta com o lote número 14, daí deflete à direita, segue na distância de 9,80 metros e confronta com os lotes números 15 e 16, daí e finalmente, deflete à direita, segue na distância de 2,40 metro até encontrar o ponto de início desta descrição, e confronta com o lote número 12; 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 local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

**CONTRIBUINTE:** 2 07 02 003 013 0006.

**PROPRIETÁRIA:** **FARIA E G&R INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Roberto Shoji, número 347, apto 182, Boqueirão, CEP 11701-030, inscrita no CNPJ/MF sob número 38.820.313/0001-69, NIRE 35232217342.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.07/10.678, de 26 de novembro de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 12/10.678, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 588054 de 29/11/2021.  
Selo digital nº 1197683110000000718999210

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTDBR-32S7M-MZXKU-45SQ6>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0223396-77

MATRÍCULA

223.396

FICHA

01  
VERSO

**R.01/223.396 - Praia Grande, 14 de abril de 2.023.**

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 Minha Casa, Minha Vida, alterada pela MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em Santos-SP, aos 27 de março de 2023, **FARIA E G&R INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANDERSON DE JESUS SENA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH 06678711298/SP, CPF/MF 439.276.368-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cassimiro de Abreu, nº356, pelo valor de R\$ 225.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 634098 de 30/03/2023.

Selo digital nº 119768321000000109486323S

**R.02/223.396 - Praia Grande, 14 de abril de 2.023.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **ANDERSON DE JESUS SENA MIRANDA**, 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\$ 180.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24 de abril de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.268,99, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%, 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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 634098 de 30/03/2023.

Selo digital nº 119768321000000109486423Q

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTDBR-32S7M-MZXKU-45SQ6>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0223396-77

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA <b>223.396</b>	FICHA <b>02</b>
-----------------------------	--------------------

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8  
Em 09 de dezembro de 2.024.

**AV.03/223.396 - 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 29 de julho de 2024, apresentado via online, protocolo IN01224287C, o fiduciante ANDERSON DE JESUS SENA MIRANDA, também já qualificado, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem 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\$ 229.586,68.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo: 679487 de 29/07/2024  
Selo digital nº 119768331000000156392924G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTDBR-32S7M-MZXKU-45SQ6>



Selo Digital nº  
1197683C3000000156392824Y

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 679487

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 223396, 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 Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli  
Pedido de certidão nº 1211132408, recepcionado em 29/07/2024 - Emitido em 11/12/2024 - Pág. nº 3/3  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

