



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0223182-40

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-S

MATRÍCULA  
**223.182**

FICHA  
**01**

Em 26 de novembro de 2.021.

**IMÓVEL:** Casa número 01, localizada no pavimento superior do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA**, situado na Avenida Doutor Esmeraldo Soares Tarquinio de Campos Filho, número 789, no loteamento denominado Vila Ribeirópolis, nesta cidade, com a área útil de 49,0700 m2, área comum de 9,0649 m2, área total de 58,1349 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 11,1104%, 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 casa número 04, do lado esquerdo, com vistas para a área de uso comum do condomínio, e nos fundos, com a casa número 02. Sendo de seu uso exclusivo, um hall/escadaria, assim descritos: localizado no pavimento térreo, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a casa número 03, do lado esquerdo e nos fundos, ambos com a área de uso comum do condomínio; 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, por ordem de chegada, sujeito a manobrista.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **ELAINE LEANDRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, com sede nesta cidade, na Rua Tobias Barreto de Menezes, número 303, Ribeirópolis, CEP 11714-280, inscrita no CNPJ/MF sob número 36.376.814/0001-72, NIRE 35603029638.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/206.078, de 22 de dezembro de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 08/206.078, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 586708 de 17/11/2021.  
Selo digital nº 119768311000000070982221C

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TY6Q-CFX5A-JQ8RM-6RUAB>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0223182-40

MATRÍCULA  
**223.182**

FICHA  
**01**  
VERSO

**AV.01/223.182 - Praia Grande, 16 de novembro de 2.022.**

Nos termos 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 nesta cidade, aos 20 de outubro de 2022, firmado nesta cidade, aos 20 de outubro de 2022, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6277434, emitido 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 06 14 035 011 0001-6.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 619851 de 24/10/2022.

Selo digital nº 1197683310000000987123222

**AV.02/223.182 - Praia Grande, 16 de novembro de 2.022.**

Nos termos do instrumento particular referido na AV.01 retro, e da ficha cadastral simplificada extraída da Junta Comercial do Estado de São Paulo, a proprietária **ELAINE LEANDRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, foi transformada automaticamente por força da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021, artigo 41, para Ltda, passando a denominar-se **ELAINE LEANDRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 619851 de 24/10/2022.

Selo digital nº 1197683310000000987124220

**R.03/223.182 - Praia Grande, 16 de novembro de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **ELAINE LEANDRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por  
-  
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TY6Q-CFX5A-JQ8RM-6RUAB>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0223182-40

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**223.182**

FICHA  
**02**

Em 16 de novembro de 2.022.

venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **GUSTAVO FERREIRA VASCONCELOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG 421927434-SSP/SP, CPF/MF 444.904.658-74, residente e domiciliado em Santos-SP, na Rua República do Equador, nº 78, Ponta da Praia, pelo valor de R\$ 260.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 619851 de 24/10/2022.

Selo digital nº 119768321000000987122226

**R.04/223.182 - Praia Grande, 16 de novembro de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **GUSTAVO FERREIRA VASCONCELOS**, 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 pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 208.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 21 de novembro de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.682,06, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e a taxa de juros ao mês nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se cientes dos fluxos 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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 8,6026% a.a.(nominal), 8,9500% a.a.(efetiva), 0,7145% a.m.(nominal) e 0,7169% a.m.(efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TY6Q-CFX5A-JQ8RM-6RUAB>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0223182-40

MATRÍCULA  
**223.182**

FICHA  
**02**  
VERSO

cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:  
(Alda Gonçalves Franco)  
Protocolo nº 619851 de 24/10/2022.  
Selo digital nº 119768321000000098712822U

**AV.05/223.182 - Praia Grande, 16 de novembro de 2.022.**

Aos 20 de outubro de 2022, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1944217-3, série 1022, 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, GUSTAVO FERREIRA VASCONCELOS, já qualificado.

A Oficial Substituta:  
(Alda Gonçalves Franco)  
Protocolo nº 619851 de 24/10/2022.  
Selo digital nº 1197683E1000000098712522C

**AV.06/223.182 - Praia Grande, 09 de dezembro de 2.024.**

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.05 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 10 de maio de 2024, apresentado via online, protocolo IN01161266C.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 671892 de 13/05/2024  
Selo digital nº 119768331000000156391224V

**AV.07/223.182 - Praia Grande, 09 de dezembro de 2.024.**

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em  
-  
"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TY6Q-CFX5A-JQ8RM-6RUAB>



Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande Oficialmente pelo  
Pedido de certidão nº 1211134005 - Pág. nº 4/5





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0223182-40

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA <b>223.182</b>	FICHA <b>03</b>
-----------------------------	--------------------

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

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

nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, nos termos do requerimento referido na AV.06, o fiduciante GUSTAVO FERREIRA VASCONCELOS, 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 *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 267.360,71.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 671892 de 13/05/2024

Selo digital nº 119768331000000156391424R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TY6Q-CFX5A-JQ8RM-6RUAB>



Selo Digital nº  
1197683C30000001563913249

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 671892

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 223182, 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

