



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0224635-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

224.635

FICHA

01

Em 28 de janeiro de 2.022.

IMÓVEL: Apartamento número 01, localizado no pavimento superior do **RESIDENCIAL ESPADORO**, situado na Rua Afonso D'Escragnoille Taunay, número 1.847, no loteamento denominado Balneário Jóia, nesta cidade, com a área útil de 46,8000 m², área comum de 8,1292 m², área bruta de 54,9292 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 18,2023% do todo, confronta pela frente, com vista para a área da frente e para a área de circulação do condomínio, pelo lado esquerdo com vista para a área da frente do condomínio, pelo lado direito com o apartamento número 03, e pelos fundos com vista para a área da frente do condomínio. Sendo de seu uso exclusivo o hall da escadaria e escadaria para seu acesso, localizados no pavimento térreo, medindo 4,00 metros de frente, por onde possui sua entrada, confrontando com a área de circulação do condomínio, pelo lado esquerdo mede 1,00 metro, confrontando com a área da frente do condomínio, pelo lado direito mede 1,00 metro, confrontando com o depósito, vestiário e w.c, e nos fundos mede 4,00 metros, confrontando com a área da frente 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 lugar indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 06 28 023 002 0001-8.

PROPRIETÁRIA: **RESPAR CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede nesta cidade, na Avenida Marechal Mallet, número 962, sala 01, Canto do Forte, CEP 11700-400, inscrita no CNPJ sob número 39.797.446/0001-24, NIRE 35603197972.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/152.299, de 18 de março de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 09/152.299, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 592966 de 17/01/2022.

Selo digital nº 119768311000000075617122E

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC224-KEBST-3X9B7-JHF3V>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0224635-46

MATRÍCULA

224.635

FICHA

01

VERSO

AV.01/224.635 - Praia Grande, 25 de novembro de 2.022.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, 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 São Vicente/SP, aos 04 de novembro de 2022, e da cópia autenticada da alteração contratual firmado nesta cidade, aos 26 de setembro de 2022, registrada da JUCESP sob número 486.873/22-5, aos 13 de outubro de 2022, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária RESPAR CONSTRUÇÕES EIRELI passou a denominar-se RESPAR CONSTRUÇÕES LTDA.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 621649 de 10/11/2022.

Selo digital nº 1197683310000000995080224

R.02/224.635 - Praia Grande, 25 de novembro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **RESPAR CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **PEDRO HENRIQUE SOUSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG 649818878-SSP/SP, CPF/MF 555.352.988-32, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Agostinho Ferreira, nº 479, Casa 02, Ribeirópolis, pelo valor de R\$ 225.000,00, sendo parte deste valor, ou seja, R\$ 1.413,00 é referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 621649 de 10/11/2022.

Selo digital nº 1197683210000000995083220

R.03/224.635 - Praia Grande, 25 de novembro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **PEDRO HENRIQUE SOUSA DE OLIVEIRA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel
-
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC224-KEBST-3X9B7-JHF3V>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 715101647, recepcionado em 19/03/2025 - Pág. nº 2/3





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0224635-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

224.635

FICHA

02

Em 25 de novembro de 2.022.

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 ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 180.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 05 de dezembro de 2022, no valor de R\$ 1.189,33, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, e a taxa de juros ao mês nominal de 0,5403% e efetiva de 0,5417%, 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.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 621649 de 10/11/2022.

Selo digital nº 11976832100000099508422Y

AV.04/224.635 - Praia Grande, 11 de julho de 2.025.

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 18 de março de 2025, apresentado via online, protocolo IN01350233C, o fiduciante **PEDRO HENRIQUE SOUSA DE OLIVEIRA**, 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\$ 233.014,93.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 701515 de 19/03/2025

Selo digital nº 119768331000000171001725C



Selo Digital nº

1197683C3000000171001625U

CERTIDÃO

Protocolo nº 701515

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 224635, está conforme o original arquivado.

Onus, 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, sexta-feira, 11 de julho de 2025

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC224-KEBST-3X9B7-JHF3V>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 715101647, recepcionado em 19/03/2025 - Emitido em 15/07/2025 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

