



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0231944-41

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 21 de março de 2.023.

MATRÍCULA  
**231.944**

FICHA  
**01**

**IMÓVEL:** Casa número 02, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL LARISSA IX**, situado na Rua Paulo Setúbal, número 1716, no loteamento denominado Jardim Sônia Regina, nesta cidade, com a área útil de 39,1088 m<sup>2</sup>, área comum de 6,1508 m<sup>2</sup>, área bruta de 45,2596 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 14,7888%, tem sua entrada com a área de circulação do condomínio, do lado direito, de quem da área de circulação olha para o imóvel, confronta, em linhas quebradas, com a escada de acesso a casa número 03 e com a casa número 05, do lado esquerdo confronta com a escada de acesso a casa número 01 e com a área de estacionamento coletivo e nos fundos confronta com a sua própria área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada a 9,29 metros do alinhamento de divisa, do lado esquerdo de quem da Rua Paulo Setúbal olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 5,88 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote número 12, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 05, daí deflete à direita 5,88 metros, confrontando com a própria casa número 02, daí deflete à esquerda 1,50 metro confrontando com a área estacionamento coletivo, até encontrar o ponto de início desta descrição, contém nesta área descrita, caixa de inspeção, caixa de gordura, área de serviço e os muros de divisa; 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, por ordem de chegada.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **F S RIBEIRO CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Almeida Junior, número 1462, casa A, Samambaia, CEP 11713-050, inscrita no CNPJ/MF sob número 31.286.433/0001-89, NIRE 35630206499.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/190.893, de 28 de março de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 09/190.893, ambos deste Registro.

A Oficial Substituta:

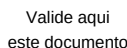
(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 630160 de 15/02/2023.

Selo digital nº119768311000000107705423A

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWBG-4LJLD-LMZFEV-NRCR>



CNM: 119768.2.0231944-41

- MATRÍCULA

**231.944**

## FICHA

01\_VERSO

**AV.01/231.944 - Praia Grande, 19 de março de 2.024.**

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, aos 11 de março de 2024, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6291784, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 06 17 031 011 0002-9.

**O Escrevente Autorizado:**

(Roberto Gonçalves Guimarães)

**Protocolo n° 666010 de 12/03/2024.**

**Selo digital nº 119768331000000134865524S**



**R.02/231.944 - Praia Grande, 19 de março de 2.024.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **F S RIBEIRO CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **HAMANDA DE SANTANA REZENDE**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG 59.731.049-X/SSP/SP, CPF/MF 503.151.048-05, residente e domiciliada em São Vicente/SP, na Rua Dino Leite, número 247, casa 04, Jardim Recanto, pelo valor de R\$ 295.000,00.

**O Escrevente Autorizado:**

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 666010 de 12/03/2024.

**Selo digital nº 1197683210000001348658240**



**R.03/231.944 - Praia Grande, 19 de março de 2.024.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **HAMANDA DE SANTANA REZENDE**, 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 ¾, inscrita no - **“continua na ficha 02”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWBGB-4JLD-LMZFY-NRCRZ>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0231944-41

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**231.944**

FICHA

**02**

Em 19 de março de 2.024.

CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 236.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 11 de abril de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.787,88, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6800% e efetiva de 0,6800%, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 666010 de 12/03/2024.

Selo digital nº 119768321000000134865924M

**AV.04/231.944 - 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 novembro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01285835C, a fiduciante HAMANDA DE SANTANA REZENDE, também já qualificada, foi intimada 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\$ 298.541,09.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 690902 de 19/11/2024

Selo digital nº 119768331000000170959525R



Selo Digital nº

1197683C30000001709594259

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 690902

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 231944, 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, 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/XWBGGB-4LJLD-LMZFEV-NRCRZ>

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

onr

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus

pedido de certidão nº 714184710, recepcionado em 19/11/2024 - Emitido em 14/07/2025 - Pág. nº 3/3