



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206174-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

206.174

FICHA

01

Em 06 de novembro de 2.018.

IMÓVEL: Residência 01, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL ALGARVE**, situado na Rua Martiniano José das Neves, número 884, no loteamento denominado Vila Califórnia, Zona C, nesta cidade, possui a área privativa de 44,9700 m², área comum de 0,6816 m², área total de 45,6516 m², cabendo-lhe uma fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 12,8125% do todo, confronta pela frente por onde tem sua entrada, com a área de circulação, pelo lado direito de quem da frente olha, com o estacionamento e WC/depósito/vestiário, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, com a residência 04 e escada de acesso à residência 02, e nos fundos com a área de uso exclusivo da própria residência 01. Sendo de seu uso exclusivo, uma área localizada no pavimento térreo e possui 5,99 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente com a própria residência 01, pelo lado direito de quem da frente olha, com o estacionamento, pelo lado esquerdo com a área de uso exclusivo da residência 04, e pelos fundos com o lote 03, contendo nesta área a área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo, para a guarda de veículo de passeio de pequeno porte, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito ao auxílio manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: TNC - CONSTRUTORA & EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, 600, sala 1221, Boqueirão, CEP 11701-090, inscrita no CNPJ/MF sob número 09.813.396/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/78.703, de 21 de setembro de 2017, e instituição de condomínio registrada sob 09/78.703, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 500314 de 17/10/2018

AV.01/206.174 - Praia Grande, 25 de junho de 2.020.

Nos instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, na

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX8AK-JMVCJ-KMVE4-HKHQM>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206174-42

MATRÍCULA
206.174

FICHA
01
VERSO

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, na forma da Lei número 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei número 12.424, de 16 de junho de 2011, firmado em São Paulo-SP, aos 15 de junho de 2020, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6262924, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 10 010 004 0001-7.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 539664 de 17/06/2020.
Selo digital nº 119768331000000032900220S

R.02/206.174 - Praia Grande, 25 de junho de 2.020.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **TNC - CONSTRUTORA & EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **SCARLET DOS SANTOS LIMA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG 36.008.731-0-SSP/SP, CNH 06922536976-DETRAN/SP, CPF/MF 424.139.968-18, residente e domiciliada em São Vicente-SP, na Rua Marcilio Dias Horneaux, 320, CEP 11346050, pelo valor de R\$ 183.000,00, sendo R\$ 8.326,44 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 1.267,00 relativo ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 539664 de 17/06/2020.
Selo digital nº 119768321000000032899920Q

R.03/206.174 - Praia Grande, 25 de junho de 2.020.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **SCARLET DOS SANTOS LIMA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no
" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX8AK-JMVCJ-KMVE4-HKHQM>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206174-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

206.174

FICHA

02

Em 25 de junho de 2.020.

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 à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 146.400,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 14 de julho de 2020, no valor de R\$ 953,33, com a taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, 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, e declara-se ciente 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 Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 539664 de 17/06/2020.
Selo digital nº 119768321000000032900320S

AV.04/206.174 - Praia Grande, 27 de junho 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 21 de junho de 2024, apresentado via online, protocolo IN01200797C, a fiduciante SCARLET DOS SANTOS LIMA, 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\$ 191.367,02.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 676102 de 25/06/2024
Selo digital nº 119768331000000170267825S



Selo Digital nº
1197683C3000000170267725A

CERTIDÃO

Protocolo nº 676102

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 206174, 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, 27 de junho 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/RX8AK-JMVCJ-KMVE4-HKHQM>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 701165839, recepcionado em 25/06/2024 - Emitido em 01/07/2025 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital