



CNM: 119768.2.0212681-18

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

MATRÍCULA  
**212.681**

FICHA  
**01**

**Em 02 de março de 2.020.**

**IMÓVEL:** Casa assobradada número 04, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRELA DO MAR IV**, situado na Rua Afonso D' Escragnolle Taunay, número 1716, no loteamento denominado Balneário Jóia, nesta cidade, com a área útil de 50,7750 m<sup>2</sup>, área comum de 8,6025 m<sup>2</sup>, área total de 59,3775 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 19,8123%, confrontando a parte inferior, pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a parte inferior da casa assobradada número 05, do lado esquerdo, com a parte inferior da casa assobradada número 03, e nos fundos, com sua área de uso exclusivo; a parte superior, confronta na mesma posição da inferior, pela frente, com vistas para a área de uso comum do condomínio, do lado direito, com a parte superior da casa assobradada número 05, do lado esquerdo, com a parte superior da casa assobradada número 03, e nos fundos, com vistas para sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: medindo 3,43 metros, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma medida da frente, confronta pela frente de quem da casa assobradada número 04 olha para sua entrada, com a referida casa, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 05, do lado esquerdo, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 03, e nos fundos, com o lote número 05, contendo nesta área uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

**CONTRIBUINTE:** 2 06 28 022 004 0004-4

**PROPRIETÁRIA:** **PUDDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Itaipú, número 187, Bairro Saúde, CEP 04052-010, inscrita no CNPJ sob número 02.203.630/0001-99, NIRE 35214836079.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/177.544, de 24 de junho de 2015, e instituição de condomínio registrada sob número 09/177.544, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 533139 de 11/02/2020

Selo digital nº 119768311000000028029420D

**“ continua no verso ”**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fe29df21-1001-4272-b4a5-88e1e107978f

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 19/01/2024 11:22 PROTOCOLO: S24010444478D

www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA

**212.681**

FICHA

**01**

VERSO

**R.01/212.681 - Praia Grande, 19 de maio de 2.021.**

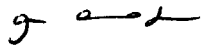
Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, aos 04 de maio de 2021, **PUDDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **THAYANE LETICIA AZEVEDO VILA NOVA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG 45.296.800-8-SSP/SP, CPF/MF 481.595.338-45, e **THAYNARA VITORIA AZEVEDO VILA NOVA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG 56.643.705-3-SSP/SP, CPF/MF 481.595.788-65, residentes e domiciliadas em São Vicente-SP, na Avenida João Francisco Bendorf, 40, Cidade Náutica, pelo valor de R\$ 209.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 566802 de 05/05/2021.

Selo digital nº1197683210000000571626212

**R.02/212.681 - Praia Grande, 19 de maio de 2.021.**

Pelo instrumento particular referido no R.02 retro, **THAYANE LETICIA AZEVEDO VILA NOVA** e **THAYNARA VITORIA AZEVEDO VILA NOVA**, já qualificadas, procederam 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 às devedoras/fiduciantes, no valor de R\$ 167.200,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 09 de junho de 2021, no valor de R\$ 1.255,04, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,7605% e efetiva de 5,9150%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, as devedoras/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento

**“ continua na ficha 02 ”**

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**212.681**

FICHA  
**02**

**Em 19 de maio de 2.021.**

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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 566802 de 05/05/2021.

Selo digital nº119768321000000057163021D

**AV.03/212.681 - Praia Grande, 19 de maio de 2.021.**

Aos 04 de maio de 2021, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1515877-2, série 0521, 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 devedoras THAYANE LETICIA AZEVEDO VILA NOVA e THAYNARA VITORIA AZEVEDO VILA NOVA, todas já qualificadas.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 566802 de 05/05/2021.

Selo digital nº1197683E1000000057162721C

**AV.04/212.681 - Praia Grande, 05 de janeiro de 2.024.**

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.03 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 28 de setembro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01053978C.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 651474 de 29/09/2023

Selo digital nº 119768331000000129414524Y

**“continua no verso”**

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA  
**212.681**

FICHA  
**02**  
VERSO

**AV.05/212.681 - Praia Grande, 05 de janeiro de 2.024.**

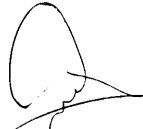
FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, nos termos do requerimento referido na AV.04, as fiduciárias THAYANE LETICIA AZEVEDO VILA NOVA e THAYNARA VITORIA AZEVEDO VILA NOVA, também já qualificadas, foram intimadas para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 216.231,38.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 651474 de 29/09/2023

Selo digital nº 119768331000000129414724U



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caec

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 19/01/2024 11:22 PROTOCOLO: S24010444478D



Selo Digital nº  
1197683C3000000130448324P

**CERTIDÃO**

Pedido nº 814011

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 212681, 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, 19 de janeiro de 2024

Oficial:	42,22
Estado:	12,00
IPESP:	8,21
Reg.Civil:	2,22
T.Juiz:	2,90
M.Público:	2,03
Município:	2,22
<b>Total:</b>	<b>71,80</b>
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Renan Patrick de Jesus às 11:13:19h