

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

FICHA

218.711

01

Em 03 de fevereiro de 2.021.



**IMÓVEL:** Casa número 06, localizada no pavimento térreo e no pavimento superior do **RESIDENCIAL DEITOS**, situado na Avenida Rocha Pombo, número 310, esquina com a Rua Raimundo Correia, no loteamento denominado Jardim do Trevo, nesta cidade, com a área útil de 57,1743 m<sup>2</sup>, área comum de 9,4594 m<sup>2</sup>, área bruta de 66,6337 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 19,1064%, confronta sua parte inferior, pela frente por onde tem sua entrada, com sua área de uso exclusivo, do lado direito, de quem da sua área de uso exclusivo olha para o imóvel, confronta com a casa número 05, do lado esquerdo e nos fundos confronta com sua área de uso exclusivo; a parte superior confronta pela frente com vista para sua área de uso exclusivo, do lado direito confronta com a casa número 04, do lado esquerdo e nos fundos com vista para sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada à 20,97 metros do alinhamento de divisa, do lado direito de quem da Avenida Rocha Pombo olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 4,78 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote nº 31, daí deflete à esquerda 12,00 metros, confrontando com o lote 33, daí deflete à esquerda 4,78 metros confrontando com a Rua Raimundo Correia, daí deflete à esquerda 2,00 metros confrontando com o corredor comum descoberto, daí deflete à esquerda 3,28 metros, daí deflete à direita 8,50 metros, daí deflete à direita 3,28 metros, confrontando nestas três descrições com a própria casa número 06, daí deflete à esquerda 1,50 metro confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 05, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, os muros de divisa, área de serviço, caixas de gordura e caixas de inspeção; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

**CONTRIBUINTE:** 2 06 18 002 032 0006

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA CARVALHO VIANA LTDA EPP, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Costa e Silva, número 609, sala 402, Boqueirão, CEP 11701-000, inscrita no CNPJ/MF sob número 24.111.505/0001-91, NIRE 35229613453.

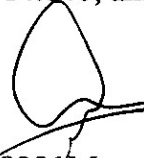
**REGISTRO ANTERIOR:** R.08/14.840, de 27 de setembro de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 12/14.840, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 557832 de 22/01/2021

Selo digital nº 119768311000000050908321M



“ continua no verso ”

MATRÍCULA

**218.711**

FICHA

**01**

VERSO

**R.01/218.711 - Praia Grande, 23 de abril de 2.021.**

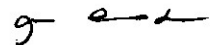
Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em Santos-SP, em 01 de abril de 2021, **CONSTRUTORA CARVALHO VIANA LTDA EPP**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **FÁBIA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, empregada doméstica, RG 41.886.698-3-SSP/SP, CPF/MF 335.604.228-92, e **JOSE ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, RG 62.779.488-9-SSP/SP, CPF/MF 040.443.334-08, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim Osorio Duque Estrada, número 76, casa 01, Esmeralda, pelo valor de R\$ 215.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 7.004,16 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 564137 de 06/04/2021.

Selo digital nº119768321000000055579321Z

**R.02/218.711 - Praia Grande, 23 de abril de 2.021.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **FÁBIA MARIA DOS SANTOS** e **JOSE ROBERTO DA SILVA**, já qualificados, 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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 172.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de maio de 2021, no valor de R\$ 1.231,19, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,2613% e efetiva de 5,3900%, 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

- " continua na ficha 02 "

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SPConselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

218.711

FICHA

02

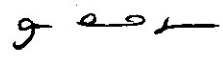
Em 23 de abril de 2.021. 

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 no caso dos devedores/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, passando a ser de 5,2231% a.a.(nominal) e 5,35% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 564137 de 06/04/2021.

Selo digital nº119768321000000055579721R **AV.03/218.711 - Praia Grande, 23 de abril de 2.021.**

Em 01 de abril de 2021, em Santos-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1487028-2, série 0421, 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 devedores FÁBIA MARIA DOS SANTOS e JOSE ROBERTO DA SILVA, todos já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 564137 de 06/04/2021.

Selo digital nº1197683E10000000555794219 **AV.04/218.711 - Praia Grande, 26 de dezembro de 2.023.**

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

"continua no verso"

MATRÍCULA	FICHA
218.711	02 VERSO

Bauru/SP, aos 13 de setembro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01043469C.

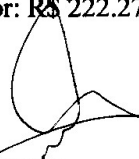
O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 650004 de 14/09/2023  
Selo digital nº 119768331000000128667323R



**AV.05/218.711 - Praia Grande, 26 de dezembro de 2.023.**

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, os fiduciantes FÁBIA MARIA DOS SANTOS e JOSÉ ROBERTO DA SILVA, também já qualificados, foram intimados 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\$ 222.277,73.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 650004 de 14/09/2023  
Selo digital nº 119768331000000128667523N




Selo Digital nº  
1197683C30000001286674235

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 650004

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 218711, 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, terça-feira, 26 de dezembro de 2023

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos