



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0199748-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
199.748

FICHA
01

Em 19 de outubro de 2.017.

IMÓVEL: Casa sobreposta número 01, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO II, situado na Avenida Osasco, número 728, no Balneário Havana, nesta cidade, com a área útil de 56,3400 m², área comum de 12,4919 m², área bruta de 68,8319 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 24,7654% do todo; confrontando pela frente, de quem da Avenida Osasco olha para o imóvel, com vista aérea para a área de uso comum do prédio, fronteira a referida Avenida Osasco, lado direito com vista aérea para a área de uso comum do prédio, do lado esquerdo com vista aérea para a área de uso comum do prédio, e nos fundos a parte superior da casa assobradada número 02. Sendo de seu uso exclusivo a escadaria localizada no pavimento térreo, pelo qual tem acesso, que confronta pela frente com a área de uso comum do prédio, do lado esquerdo de quem da referida área de uso comum olha, em linhas quebradas, com a área de uso comum do prédio, do lado direito com a parte inferior da casa assobradada número 02, e nos fundos com o depósito de material de limpeza/vestiário; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de automóvel, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 04 05 010 004 1001.

PROPRIETÁRIOS: VALDECI ALVES DE SIQUEIRA, brasileiro, comerciante, RG 16.946.462-SSP-SP, CPF/MF 022.236.808-01, e sua mulher PATRICIA JANIKIAN DE SIQUEIRA, brasileira, do lar, RG 18.610.491-SSP-SP, CPF/MF 135.735.388-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Julio Prestes de Albuquerque, número 252, Vila Mirim, CEP 11717-110, e ALESSANDRO GONÇALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, empresário, RG 29.476.556-SSP-SP, CPF/MF 299.771.378-11, e sua mulher LUCIANA RODRIGUES DO NASCIMENTO, brasileira, empresária, RG 32.553.194-8-SSP-SP, CPF/MF 303.197.778-55, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 100, apto. 71, Vila Caiçara, CEP 11706-300.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/88.480, de 09 de setembro de 2016, e instituição de condomínio registrada sob número 08/88.480, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 472.294 de 22/09/2017

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ANAL-AVAHB-DGHHK-D94KF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0199748-17

MATRÍCULA

199.748

FICHA

01

VERSO

R.01/199.748 - Praia Grande, 01 de março de 2.018.

Por 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 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 30 de janeiro de 2018, **VALDECI ALVES DE SIQUEIRA**, e sua mulher, **PATRICIA JANIKIAN DE SIQUEIRA** e **ALESSANDRO GONÇALVES DO NASCIMENTO**, e sua mulher, **LUCIANA RODRIGUES DO NASCIMENTO**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JEFFERSON SOUZA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH 03832206405-SP, CPF/MF 344.407.568-59, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Waldemar Crevatim, número 7809, Antártica, pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo R\$ 11.826,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 1.774,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 481861 de 01/02/2018.

R.02/199.748 - Praia Grande, 01 de março de 2.018.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **JEFFERSON SOUZA DE OLIVEIRA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, 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\$ 183.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 02 de março de 2018, no valor de R\$ 1.194,98, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/fiduciante se obriga a

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ANAL-AVAHB-DGHHK-D94KF>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0199748-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRICULA
199.748

FICHA
02

Em 01 de março de 2.018.

pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-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 481861 de 01/02/2018.

AV.03/199.748 - Praia Grande, 16 de outubro 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, a seu requerimento, firmado em Bauru/SP, aos 20 de junho de 2024, apresentado via online, protocolo IN01199156C, o fiduciante JEFFERSON SOUZA 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\$ 239.210,19.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 675961 de 24/06/2024
Selo digital nº 1197683310000001523443248

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ANAL-AVAHB-DGHHK-D94KF>



Selo Digital nº
1197683C3000000152344224Q

CERTIDÃO

Protocolo nº 675961

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 199748, 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, quarta-feira, 16 de outubro de 2024

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi