



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0194026-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

194.026

FICHA

01

Em 05 de dezembro de 2.016.

IMÓVEL: Casa número 03, localizada no pavimento superior do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HARMONIA III**, situado na Rua Norberto Florêncio dos Anjos, número 444, do loteamento denominado Jardim Real - Primeira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 48,6961 m², área comum de 9,73503 m², área bruta de 58,4311 m², e a fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 17,6643%, com vista frontal para área de circulação do condomínio, confrontando do lado esquerdo com a casa número 01, do lado direito confronta com a casa número 04, e nos fundos com vista para a área de uso exclusivo da casa número 02. É de seu uso exclusivo uma área onde se localiza a escada, que assim se descreve: confronta pela frente com a área de circulação do condomínio, do lado direito confronta com a escada de acesso a casa número 04, do lado esquerdo e nos fundos confronta com a casa número 02; cabendo-lhe, ainda, o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para guarda de veículo de passeio de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 08 12 023 003 0003

PROPRIETÁRIO: **FABIO TAVARES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, RG 40.242.900-SSP/SP, CPF/MF 312.512.468-93, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Monteiro Lobato, número 371, Ocian, CEP 11704-150.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/185.127, de 20 de maio de 2.016, e instituição de condomínio registrada sob número 09/185.127, deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 451916 de 03/11/2.016

R.01/194.026 - Praia Grande, 26 de março de 2.018.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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,

- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SERGD-Q5XSB-72BX5-FRNNP>

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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 821111606, recepcionado em 19/03/2025 - Emitido em 21/08/2025 - Pág.º 1/3



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0194026-14

MATRÍCULA
194.026

FICHA
01
VERSO

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 Vicente-SP, aos 07 de março de 2018, **FABIO TAVARES DE OLIVEIRA**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ELLEM MUNIZ DA SILVA**, brasileira, divorciada, cozinheira, CNH 01900097576-SP, CPF/MF 017.879.928-96, residente e domiciliada em São Vicente-SP, na Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 133, casa 01, Cidade Náutica, pelo valor de R\$ 130.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 2.305,00 é referente ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 484609 de 12/03/2018.

R.02/194.026 - Praia Grande, 26 de março de 2.018.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **ELLEM MUNIZ DA SILVA**, já qualificada, 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 à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 104.000,00, pagável por meio de 274 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de abril de 2018, no valor de R\$ 812,13, 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, a devedora/fiduciante se obriga a 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 484609 de 12/03/2018.

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SERGD-Q5XSB-72BX5-FRNNP>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0194026-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

194.026

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 19 de agosto de 2.025.

AV.03/194.026 - Praia Grande, 19 de agosto 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 março de 2025, apresentado via online, protocolo IN01350397C, a fiduciante ELLEM MUNIZ DA SILVA, 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\$ 147.162,56.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 701514 de 19/03/2025

Selo digital nº119768331000000173000625B



Selo Digital nº

1197683C3000000173000525T

CERTIDÃO

Protocolo nº 701514

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 194026, 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, 19 de agosto 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/SERGD-Q5XSB-72BX5-FRNNP>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
Selo Digital nº 119768331000000173000625B
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital

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

Pedido de certidão nº 821111606, recepcionado em 19/03/2025 - Emitido em 21/08/2025 - Pág.º 3/3