



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206323-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

206.323

FICHA

01

Em 22 de novembro de 2.018.

IMÓVEL: Casa número 02, assobradada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERREIRA**, situado na Avenida Clodoardo Amaral, número 1315, no loteamento denominado Balneário Maracanã Mirim, nesta cidade, com área útil de 70,14 m², área comum de 0,63 m², área bruta de 70,77 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 24,74%, confronta sua parte inferior pela frente por onde tem sua entrada com a área de circulação do condomínio, do lado direito, de quem da área de circulação olha para o imóvel confronta a casa nº 01, do lado esquerdo confronta com a casa nº 03 e nos fundos confronta com sua área de uso exclusivo; a parte superior confronta pela frente com vista para a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo confronta com as dependências da casa nº 03, do lado direito confronta com a casa nº 01 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: está localizada a 9,53 metros do alinhamento de divisa do lado direito de quem da Avenida Clodoardo Amaral olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 4,33 metros em direção aos fundos do terreno, confrontando em toda extensão com parte do lote nº 07, daí deflete à esquerda 1,60 metro confrontando com a área de uso exclusivo da casa nº 03, daí deflete à esquerda 4,33 metros confrontando com a própria casa nº 02, daí deflete à esquerda 1,60 metro confrontando com a área de uso exclusivo da casa nº 01, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, os muros de divisa, área de serviço, caixa de inspeção e caixa de gordura; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 06 12 113 006 0002.

PROPRIETÁRIA: **PACHECO & OLIVEIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Pau Brasil, 176, Samambaia, CEP 11712-580, inscrita no CNPJ/MF sob número 29.029.189/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/61.679, de 18 de dezembro de 2017, e instituição de condomínio registrada sob número 10/61.679, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 500643 de 23/10/2018

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42XVU-TB8N3-F9NV4-6MKMG>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206323-80

MATRÍCULA
206.323

FICHA
01
VERSO

R.01/206.323 - Praia Grande, 27 de março de 2.019.

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 nesta cidade, em 01 de março de 2019, **PACHECO & OLIVEIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MARCIA SUELLEN DOS SANTOS LIMA**, brasileira, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, RG 440577536-SSP/SP, CPF/MF 348.501.658-69, e seu cônjuge, **JOYCE SANTOS LIMA**, brasileira, balconista, RG 482717415-SSP/SP, CPF/MF 394.776.258-50, casadas sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliadas nesta cidade, na Rua Sebastiana Selite Agrela, número 28511, Anhanguera, pelo valor de R\$ 175.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 13.764,24 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 510601 de 20/03/2019.
Selo digital nº119768321000000009155119X

R.02/206.323 - Praia Grande, 27 de março de 2.019.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **MARCIA SUELLEN DOS SANTOS LIMA**, e seu cônjuge, **JOYCE SANTOS LIMA**, já qualificadas, procederam 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 3/4, 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 às devedoras/fiduciantes, no valor de R\$ 139.916,47, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 01 de abril de 2019, no valor de R\$ 1.048,65, com a taxa de juros ao ano nominal

-
" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42XVU-TB8N3-F9NV4-6MKMG>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206323-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
206.323

FICHA
02

Em 27 de março de 2.019.

de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 510601 de 20/03/2019.

Selo digital nº119768321000000009155219V

AV.03/206.323 - Praia Grande, 29 de agosto de 2.022.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em Bauru/SP, aos 31 de maio de 2022, as fiduciantes MARCIA SUELLEN DOS SANTOS LIMA, e seu cônjuge, JOYCE SANTOS LIMA, 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 de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 191.364,94.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 605858 de 02/06/2022

Selo digital nº 119768331000000092693322Y

AV.04/206.323 - Praia Grande, 19 de dezembro de 2.022.

Nos termos do requerimento firmado em Lauro de Freitas-BA, aos 25 de novembro de 2022, apresentado a registro via online, protocolo AC002106747, é feita a

“ **continua no verso** ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42XVU-TB8N3-F9NV4-6MKMG>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206323-80

MATRÍCULA

206.323

FICHA

02

VERSO

presente averbação, com fundamento no artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado à 1º e 2º leilões, aos 07 de novembro de 2022 e 22 de novembro de 2022, respectivamente, conforme autos negativos do leilão público, subscritos por Tatiana Paula Zani de Sousa, leiloeiro oficial - JUCESP 723, os quais resultaram negativos.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 623606 de 05/12/2022.

Selo digital nº 119768331000000101178122F

R.05/206.323 - Praia Grande, 22 de março de 2.023.

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, alterada pela MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em Santos-SP, aos 10 de março de 2023, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MARIA DE FATIMA CURIOSO MANICOBA**, brasileira, solteira, maior, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, CNH 05803392997-SP, CPF/MF 287.877.748-44, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Brasil Para Cristo, número 1364, Nova Mirim, pelo valor de R\$ 124.695,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 631951 de 09/03/2023.

Selo digital nº 1197683210000001078722230

R.06/206.323 - Praia Grande, 22 de março de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.05 retro, **MARIA DE FATIMA CURIOSO MANICOBA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de -
"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42XVU-TB8N3-F9NV4-6MKMG>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0206323-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
206.323

FICHA
03

Em 22 de março de 2.023.

1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 118.460,25, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 07 de abril de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 873,15, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%, 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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 631951 de 09/03/2023.

Selo digital nº 119768321000000107872323Y

AV.07/206.323 - Praia Grande, 06 de junho de 2.023.

FICA CANCELADO o R.06 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, nos termos do 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 em Registro-SP, aos 19 de maio de 2023.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 639133 de 24/05/2023.

Selo digital nº 1197683310000001135715233

R.08/206.323 - Praia Grande, 06 de junho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.07 retro, **MARIA DE FATIMA CURIOSO MANICOBA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **GABRIELLY MENEZES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG 36328557X-SSP/SP, CPF/MF

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42XVU-TB8N3-F9NV4-6MKMG>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206323-80

MATRICULA

206.323

FICHA

03
VERSO

429.585.188-41, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Joaquim Osorio Duque Estrada, número 9663, Cs, Esmeralda, pelo valor de R\$ 315.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 639133 de 24/05/2023.

Selo digital nº 119768321000000113571023F

R.09/206.323 - Praia Grande, 06 de junho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.07 retro, **GABRIELLY MENEZES DA SILVA**, já qualificada, procedeu 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 no valor de R\$ 252.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 20 de junho de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.199,93, com a taxa de juros ao ano nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,7937% e efetiva de 0,7966%, 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 é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 9,4681% a.a.(nominal), 9,8900% a.a.(efetiva), 0,7861% a.m.(nominal) e 0,7890% a.m.(efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 639133 de 24/05/2023.

Selo digital nº 1197683210000001135716233

“continua na ficha 04”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42XVU-TB8N3-F9NV4-6MKMG>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0206323-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

FICHA

206.323

04

Em 06 de junho de 2.023.

AV.10/206.323 - Praia Grande, 06 de junho de 2.023.

Aos 19 de maio de 2023, em Registro-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.2093333-9, série 0523, 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 devedora GABRIELLY MENEZES DA SILVA, já qualificadas.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 639133 de 24/05/2023.

Selo digital nº 1197683E1000000113571123P

AV.11/206.323 - Praia Grande, 14 de maio de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.10 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 17 de outubro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01268622C.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 687996 de 18/10/2024

Selo digital nº 119768331000000167719625M

AV.12/206.323 - Praia Grande, 14 de maio 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, nos termos do requerimento referido na AV.11, a fiduciante GABRIELLY MENEZES DA SILVA, também já qualificada, foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 321.112,12.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 687996 de 18/10/2024

Selo digital nº 119768331000000167719825I



Selo Digital nº

1197683C30000001677197250

CERTIDÃO

Protocolo nº 687996

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 206323, 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, 14 de maio 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/42XVU-TB8N3-F9NV4-6MKMG>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Celio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 519154709, recepcionado em 18/10/2024 - Emitido em 19/05/2025 - Pág.nº 7/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

