



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0200764-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

200.764

FICHA

01

Em 27 de dezembro de 2.017.

IMÓVEL: Casa sobreposta número 01, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL FREI VICENTE**, situado na Avenida Frei Vicente do Salvador, número 119, no Balneário Japurá, nesta cidade, possui a área útil de 52,850 m², área comum de 8,377 m², área total de 61,227 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 9,551%, confrontando pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para o imóvel, com vistas para a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a casa sobreposta número 03, do lado direito, com vistas para a área de uso comum do condomínio, e nos fundos, com vista para a área de uso comum do condomínio e área de uso exclusivo da casa número 02. Sendo de seu uso exclusivo um hall e escadaria, assim descrita: localizada no pavimento térreo, confrontando pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de uso comum do condomínio, do lado esquerdo e nos fundos, com a casa número 02, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 06 09 002 026 0001

PROPRIETÁRIA: **COSTA MAR CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 12.249 – mezanino, Vila Caiçara, CEP: 11.707-000, inscrita no CNPJ sob número 09.177.647/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/20.864, de 06 de abril de 2.017, e instituição de condomínio registrada sob número 12/20.864, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 477222 de 28/11/2017

R.01/200.764 - Praia Grande, 22 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

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSVXB-4CA96-3SKP7-2F6ST>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0200764-73

MATRÍCULA
200.764

FICHA
01
VERSO

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 Vicente-SP, aos 06 de março de 2018, **COSTA MAR CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ALEXSANDRO MENEZES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH 02992626649-SP, CPF/MF 343.052.608-67, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santo Antonio de Padua, número 550, Nova Mirim, e **KAROLINE FRANÇA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, RG 488482860-SSP/SP, CPF/MF 408.808.538-83, residente e domiciliada em São Vicente-SP, na Avenida José Rosindo dos Santos Filho, número 723, Parque São Vicente, pelo valor de R\$ 173.000,00, sendo R\$ 9.529,99 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.535,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 484492 de 09/03/2018.

R.02/200.764 - Praia Grande, 22 de março de 2.018.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **ALEXSANDRO MENEZES DOS SANTOS** e **KAROLINE FRANÇA DOS SANTOS**, já qualificados, 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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 137.928,19, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 13 de abril de 2018, no valor de R\$ 900,19, 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, os devedores/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

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSVXB-4CA96-3SKP7-2F6ST>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0200764-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
200.764	02

Em 22 de março de 2.018.

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 484492 de 09/03/2018.

AV.03/200.764 - Praia Grande, 11 de junho 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 21 de novembro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01288660C, os fiduciantes ALEXSANDRO MENEZES DOS SANTOS e KAROLINE FRANÇA DOS SANTOS, também já qualificados, foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem 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\$ 209.483,43.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 691261 de 22/11/2024
Selo digital nº 119768331000000169284025Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSVXB-4CA96-3SKP7-2F6ST>



Selo Digital nº
1197683C3000000169283925P

CERTIDÃO

Protocolo nº 691261

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 200764, 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, 11 de junho 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

