



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0197523-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

197.523

FICHA

01

Em 01 de agosto de 2.017.

IMÓVEL: Apartamento (PNE) número 05, localizado no pavimento térreo da **TORRE 02**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ PRAIA GRANDE**, situado na Rua Comendador Otto Carlos Golanda, número 500, da Área I-A-3, no Bairro Ocian, nesta cidade, com a área total privativa de 47,450 m², área comum coberta total de 22,710 m², já incluído o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 70,160 m², correspondendo a fração ideal do terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,3941290%, confrontando pela frente com hall, circulação do andar, elevador, apartamento número 04 e duto, pelo lado direito com área externa do condomínio, pelo lado esquerdo com apartamento (PNE) número 06, e pelos fundos com área externa do condomínio.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **CCISA14 INCORPORADORA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Funchal, número 411, décimo terceiro andar, conjunto 133-N, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob número 15.768.830/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/161.995, de 17 de dezembro de 2.013, e instituição de condomínio registrada sob número 454/161.995, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 468284 de 26/07/2.017

AV.01/197.523 - Praia Grande, 01 de agosto de 2.017.

Nos termos do R.07/161.995, deste Registro, a **CCISA14 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca em favor da **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, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$ 34.154.171,99, com prazo de amortização de 24 meses, a contar do primeiro dia do mês subsequente à data prevista para o término da obra, com a taxa anual de juros nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a.. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCAJ5-ALWCE-LGEQ5-76NDT>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0197523-96

MATRÍCULA

197.523

FICHA

01

VERSO

AV.02/197.523 - Praia Grande, 24 de abril de 2.018.

Nos termos do instrumento particular de aditamento ao instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo-SP, aos 24 de outubro de 2017, entre a devedora CCISA14 INCORPORADORA LTDA e a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, ambas já qualificadas, é feita a presente averbação para consignar que a hipoteca referida na AV.01 retro, cujo saldo devedor em 24 de outubro de 2017, importa em R\$ 4.908.735,77, foi retificada, constando que o prazo remanescente de 20 parcelas de amortização, será composto de 06 meses de carência, sendo que após o vencimento da carência de 06 meses, os pagamentos deverão ser retomados e as parcelas mensais devidas para o período remanescente de amortização serão recalculados com base no saldo devedor apurado, utilizando-se a Tabela SAC e com a incidência da taxa de juros e atualização monetária pactuados no contrato aditado, as quais deverão ser liquidadas no prazo de amortização previsto no referido contrato, ficando ratificada quanto as demais condições e cláusulas.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 486480 de 09/04/2018.

AV.03/197.523 - Praia Grande, 22 de julho de 2.019.

FICA CANCELADA a hipoteca referida na AV.01 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do 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, na forma da Lei

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCAJ5-ALWCE-LGEQ5-76NDT>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0197523-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

197.523

FICHA

02

Em 22 de julho de 2.019.

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 28 de março de 2019.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 517041 de 26/06/2019.

Selo digital nº 119768331000000015804819S

AV.04/197.523 - Praia Grande, 22 de julho de 2.019.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.03 retro, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6260843, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 33 001 113 2005-3.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 517041 de 26/06/2019.

Selo digital nº 119768331000000015805119S

R.05/197.523 - Praia Grande, 22 de julho de 2.019.

Pelo instrumento particular referido na AV.03 retro, **CCISA14 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **EDUARDO JACINTO DE SALES JUNIOR**, brasileiro, servidor público estadual, RG 41.069.505-SSP/SP, CPF/MF 351.415.758-88, e sua mulher, **EDIENE LOPES DOS SANTOS SALES**, brasileira, do lar, RG 406627575-SSP/SP, CPF/MF 304.106.668-82, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Caribas, número 5.725, Campo da Aviação, pelo valor de R\$ 197.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 10.000,00 é referente aos recursos concedidos pelo FPHIS.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 517041 de 26/06/2019.

Selo digital nº 119768321000000015805219S

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCAJ5-ALWCE-LGEQ5-76NDT>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0197523-96

MATRÍCULA

197.523

FICHA

02

VERSO

R.06/197.523 - Praia Grande, 22 de julho de 2.019.

Pelo instrumento particular referido na AV.03 retro, **EDUARDO JACINTO DE SALES JUNIOR**, e sua mulher, **EDIENE LOPES DOS SANTOS SALES**, já qualificados no R.05 retro, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na AV.01 retro, 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\$ 138.909,58, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 28 de abril de 2019, no valor de R\$ 1.090,15, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, 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 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 517041 de 26/06/2019.

Selo digital nº 1197683210000000158053193

AV.07/197.523 - Praia Grande, 05 de abril de 2.023.

Nos termos da certidão expedida aos 10 de março de 2023, através do protocolo de penhora online: PH000456703, pelo Sr. Joao Batista Moreira Junior, Escrivão/Diretor da Unidade de Processamento Judicial do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos da ação de execução civil - número de ordem 10140666020218260477, movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL DEZ PRAIA GRANDE, CNPJ/MF 28.229.234/0001-24, em face de EDUARDO JACINTO DE SALES JUNIOR, CPF/MF 351.415.758-88, no valor de R\$ 13.568,19, os direitos de devedor fiduciante que o executado possui sobre o

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCAJ5-ALWCE-LGEQ5-76NDT>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0197523-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
197.523

FICHA
03

Em 05 de abril de 2.023.

imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados naqueles autos, figurando como depositário Eduardo Jacinto de Sales Junior.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 632094 de 10/03/2023.

Selo digital nº 1197683310000001089203235

AV.08/197.523 - Praia Grande, 01 de julho 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 IN01288737C, os fiduciários EDUARDO JACINTO DE SALES JUNIOR, e sua mulher, EDIENE LOPES DOS SANTOS SALES, 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 de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 205.993,48.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 691258 de 22/11/2024

Selo digital nº 119768331000000170472525Z



Selo Digital nº
1197683C3000000170472425H

CERTIDÃO

Protocolo nº 691258

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 197523, 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, 1 de julho 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/TCAJ5-ALWCE-LGEQ5-76NDT>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 702165957, recepcionado em 22/11/2024 - Emitido em 02/07/2025 - Pág.º 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital