



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0229855-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande, SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

229.855

FICHA

01

Em 20 de dezembro de 2.022.

IMÓVEL: Casa assobradada número 03, integrante do **RESIDENCIAL VICTÓRIA**, situado na Rua Lindaura dos Santos Aguiar, número 61, no loteamento denominado Jardim Real III, nesta cidade, com a área útil de 47,7210 m², área comum de 6,2647 m², área total de 53,9857 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 18,3725%, confronta a parte inferior, pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a parte inferior da casa assobradada número 04, do lado direito, com a parte inferior da casa assobradada número 02, e nos fundos, com sua área de uso exclusivo; a parte superior, confronta na mesma posição da inferior, pela frente, com vistas para a área de uso comum do condomínio, do lado esquerdo, com a parte superior da casa assobradada número 04, do lado direito, com a parte superior da casa assobradada número 02, e nos fundos, com vistas para sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área, assim descrita: medindo 3,12 metros de frente, por 1,40 metro da frente, aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma medida da frente, confronta pela frente de quem da casa assobradada número 03, olha para sua entrada, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 04, do lado direito, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 02, e nos fundos, com o lote número 20, contendo nesta área descrita: uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 08 14 062 019 0003.

PROPRIETÁRIA: **H R CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 13.198, conjunto 21, sala 02, Caçara, CEP 11707-000, inscrita no CNPJ/MF sob número 28.750.153/0001-75, NIRE 35230680801.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/14.320, de 18 de julho de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 11/14.320, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 624198 de 09/12/2022.

Selo digital nº 119768311000000101243922D

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UB4K-FFGAE-5Y3VY-WC4Z4>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0229855-03

MATRÍCULA

229.855

FICHA

01_{VERSO}

R.01/229.855 - Praia Grande, 26 de agosto de 2.024.

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 São Paulo-SP, aos 02 de agosto de 2024, **H R CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **DOUGLAS DE CARVALHO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH 05716413845-SP, CPF/MF 067.909.674-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Rocha Pombo, 343, Ribeirópolis, pelo valor de R\$ 304.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 681094 de 14/08/2024.

Selo digital nº 119768321000000147888724C

R.02/229.855 - Praia Grande, 26 de agosto de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **DOUGLAS DE CARVALHO SANTOS**, já qualificado, 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 3/4, 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\$ 243.200,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 06 de setembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.813,91, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6383%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 681094 de 14/08/2024.

Selo digital nº 119768321000000147888824A

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UB4K-FFGAE-5Y3VY-WC4Z4>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0229855-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
229.855

FICHA
02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 11 de junho de 2.025.

AV.03/229.855 - 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 10 de fevereiro de 2025, apresentado via online, protocolo IN01330952C, o fiduciante DOUGLAS DE CARVALHO SANTOS, 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\$ 306.495,10.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 698458 de 11/02/2025

Selo digital nº119768331000000169283625F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UB4K-FFGAE-5Y3VY-WC4Z4>



Selo Digital nº
1197683C3000000169283525X

CERTIDÃO

Protocolo nº 698458

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 229855, 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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 617090132, recepcionado em 11/02/2025 - Emitido em 17/06/2025 - Pag.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

