



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0217885-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

217.885

FICHA

01

Em 21 de dezembro de 2.020.

IMÓVEL: Casa número 06, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL SÃO PEDRO III**, situado na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, número 525, no loteamento denominado Balneário ABC, nesta cidade, com a área útil de 42,3800 m², área comum de 7,7118 m², área total de 50,0918 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 15,9732%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área e sua área de uso exclusivo, do lado direito, na mesma posição de observação, com a casa número 04, do lado esquerdo, com vistas para sua área de uso exclusivo e uso exclusivo da casa número 05, e nos fundos, com vistas para a área de uso exclusivo da casa número 05. Sendo de seu uso exclusivo duas áreas, assim descritas: a) hall/escadaria: confronta pela frente de quem da sua área de uso exclusivo olha para sua entrada, e do lado esquerdo, na mesma posição de observação, ambos, com a referida área, do lado direito e nos fundos, ambos, com a casa número 05; b) área: mede 1,40 metro de frente para a área de uso comum do condomínio, daí deflete à direita, segue na distância de 2,40 metros e confronta com o lote número 07, daí deflete à direita, segue na distância de 7,40 metros e confronta com o lote número 08, da quadra número 12, do loteamento denominado Balneário Melvi - 2ª Gleba, daí deflete à direita, segue na distância de 1,40 metro e confronta com a área de uso exclusivo da casa número 05, daí deflete à direita, segue na distância de 6,00 metros e confronta com a casa número 05 e com o hall/escadaria de seu uso exclusivo, daí e finalmente, deflete à esquerda, segue na distância de 1,00 metro até encontrar o ponto de início desta descrição, e confronta com o hall/escadaria de seu uso exclusivo, contém nesta área descrita uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 07 02 010 008 0006.

PROPRIETÁRIA: DIRETRIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, com sede nesta cidade, na Rua Colombia, número 521, Guilhermina, CEP 11702-020, inscrita no CNPJ sob número 31.158.416/0001-66, NIRE 35231065476.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/73.197, de 02 de setembro de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 14/73.197, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 554149 de 08/12/2020.

Selo digital nº 1197683110000000481934202

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYHLQ-7FN9D-JBRVR-WCKH7>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0217885-23

MATRÍCULA

217.885

FICHA

01
VERSO

R.01/217.885 - Praia Grande, 10 de fevereiro de 2.021.

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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei número 14.118, de 12 de janeiro de 2021, firmado em Guarujá-SP, aos 26 de janeiro de 2021, **DIRETRIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **DANIEL COSTA DE MOURA**, brasileiro, divorciado, vendedor, RG 26303807-SSP/SP, CPF/MF 279.402.438-88, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Afonso D'Escagnolle Taunay, nº 775, casa 1, quadra 9, pelo valor 195.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 7.551,98 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 558081 de 26/01/2021.

Selo digital nº119768321000000051314621K

g a l

R.02/217.885 - Praia Grande, 10 de fevereiro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **DANIEL COSTA DE MOURA**, 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 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 pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 156.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01 de março de 2021, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.200,18, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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, declarando-se

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYHLQ-7FN9D-JBRVR-WCKH7>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0217885-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRICULA

217.885

FICHA

02

Em 10 de fevereiro de 2.021.

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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 558081 de 26/01/2021.

Selo digital nº119768321000000051314721I

AV.03/217.885 - Praia Grande, 26 de setembro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 25 de agosto de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01391085C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, DANIEL COSTA DE MOURA, realizada no dia 15 de junho de 2025, sem que o devedor tenha purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 204.032,28.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 708050 de 02/06/2025

Selo digital nº119768331000001736318425N



Selo Digital nº

1197683C30000017363183255

CERTIDÃO

Protocolo nº 708050

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 217885, 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, sexta-feira, 26 de setembro 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/HYHLQ-7FN9D-JBRVR-WCKH7>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 930175943, recepcionado em 02/06/2025 - Emitido em 30/09/2025 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital