



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDJYZ-FB8RJ-ALBPJ-AFPEQ>

CNM: 119768.2.0232366-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

232.366

FICHA

01

Em 08 de maio de 2.023.

IMÓVEL: Casa número 03, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL AZALÉIA**, situado na Avenida Wilson de Oliveira, número 1381, no loteamento denominado Balneário Melvi – Segunda Gleba, nesta cidade, com a área útil de 41,9335 m2, área comum de 6,9847 m2, área construída de 48,9182 m2, fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 15,7709% do todo, sendo 41,7330 m2 de avos do terreno, confronta pela frente, de quem da Avenida Wilson de Oliveira olha para o imóvel, pela frente com a casa número 01, do lado esquerdo, com vista para a área de uso exclusivo da casa número 02, do lado direito com vista para o corredor comum descoberto, e nos fundos, com a parte superior da casa número 04. Sendo de seu uso exclusivo, a escada assim descrita: mede 0,90 metro de frente para o corredor comum descoberto, por 2,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado esquerdo de quem do corredor comum descoberto olha, com a casa número 02, do lado direito com a casa número 04, e nos fundos com a casa número 02; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 07 19 025 029 0003.

PROPRIETÁRIA: GLOBAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Antonio Ferraro, número 89, Ocian, CEP 11704-340, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.768.013/0001-66, NIRE 35217191460.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/210.169, de 16 de dezembro de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 07/210.169, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 636566 de 27/04/2023.

Selo digital nº 119768311000000111128823C

“continua no verso”

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 819112238, recepcionado em 25/11/2024 - Emitido em 19/08/2025 - Pág. nº 1/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0232366-36

MATRÍCULA

232.366

FICHA

01

VERSO

R.01/232.366 - Praia Grande, 16 de agosto 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 Guarujá-SP, em 01 de agosto de 2023, **GLOBAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LUCAS VINICIUS DE JESUS MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG 35.721.455-9-SSP/SP, CPF/MF 444.936.108-32, residente e domiciliado em Cubatão-SP, na Rua Quinze de Novembro, número 873, Vila Nova, pelo valor de R\$ 280.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 646773 de 11/08/2023.

Selo digital nº 1197683210000001188117230

R.02/232.366 - Praia Grande, 16 de agosto de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **LUCAS VINICIUS DE JESUS MARTINS**, 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 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\$ 224.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 02 de setembro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.733,17, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6778% e efetiva de 0,6800%, 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 646773 de 11/08/2023.

Selo digital nº 119768321000000118811823Y

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDJYZ-FB8RJ-ALBPJ-AFPEQ>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 819112238, recepcionado em 25/11/2024 - Emitido em 19/08/2025 - Pág.º 2/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0232366-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232.366

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 13 de agosto de 2.025.

AV.03/232.366 - Praia Grande, 13 de agosto 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 22 de novembro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01290326C, o fiduciante LUCAS VINICIUS DE JESUS MARTINS, 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\$ 286.133,96.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 691421 de 25/11/2024.

Selo digital nº 1197683310000001726360257



Selo Digital nº

1197683C30000001726359256

CERTIDÃO

Protocolo nº 691421

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 232366, 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, 13 de agosto 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/WDJYZ-FB8RJ-ALBPJ-AFPEQ>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 819112238, recepcionado em 25/11/2024 - Emitido em 19/08/2025 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

