



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0166746-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

166.746

FICHA

01

Em 18 de setembro de 2.012.

IMÓVEL: Apartamento número 36, localizado no segundo pavimento-tipo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGATA – BLOCO C, situado na Rua Antonio Fagundes dos Santos, número 330, na Vila Sonia, nesta cidade, com a área útil de 46,25 m2, área comum 5,870 m2, área total de 52,120 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1,1744%, confrontando, de quem adentra no apartamento, pela frente, com hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, do lado direito, com escadaria e patamar, do lado esquerdo, com apartamento número 31, e nos fundos, com o espaço da área de recreação infantil (grama).

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.190.167/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/13.218, de 01 de dezembro de 2.010, e instituição de condomínio registrada sob número 09/13.218, deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.01/166.746 - Praia Grande, 18 de junho de 2.018.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial e parcelamento de dívida com alienação fiduciária, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, e artigo 2º e 8º da Lei número 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com redação alterada pela Lei número 10.859, de 14 de abril de 2004 e Lei número 11.474, de 15 de maio de 2007, 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 nesta cidade, aos 26 de outubro de 2012, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6235113, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNGCE-X4FUH-BAJEV-UBZWD>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1020150219, recepcionado em 26/02/2025 - Emitido em 20/10/2025 - Pág. nº 1/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0166746-83

MATRÍCULA
166.746

FICHA
01
VERSO

matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 03 33 381 003 3036-8.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 490480 de 04/06/2018.

R.02/166.746 - Praia Grande, 18 de junho de 2.018.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes $\frac{3}{4}$, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FAR, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ELAINE CRISTINA SILVA MARINA**, brasileira, solteira, maior, diarista, RG 17.460.953-X-SSP/SP, CPF/MF 085.190.678-83, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Brasil, número 426, Boqueirão, pelo valor de R\$ 52.758,22.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 490480 de 04/06/2018.

R.03/166.746 - Praia Grande, 18 de junho de 2.018.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **ELAINE CRISTINA SILVA MARINA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na qualidade de gestora do FAR, já qualificados, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 52.758,22, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 26 de novembro de 2012, com encargo mensal no valor de R\$ 439,65, subsídio no valor de R\$ 379,65, sendo o encargo subsidiado no valor de R\$ 60,00, declarando-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos

- " continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNGCE-X4FUH-BAJEV-UBZWD>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0166746-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
166.746

FICHA
02

Em 18 de junho de 2.018.

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.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 490480 de 04/06/2018.

AV.04/166.746 - Praia Grande, 18 de junho de 2.018.

Nos termos da Lei número 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I) não integram o ativo da CEF; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III) não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; VI) não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 490480 de 04/06/2018.

AV.05/166.746 - Praia Grande, 18 de novembro de 2.022.

FICA CANCELADO o R.03 retro, em virtude da quitação dada pelo credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 11 de novembro de 2022.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 621768 de 11/11/2022.
Selo digital nº 1197683310000000989300224

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNGCE-X4FUH-BAJEV-UBZWD>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0166746-83

MATRÍCULA

166.746

FICHA

02 VERSO

R.06/166.746 - Praia Grande, 08 de fevereiro de 2.024.

Pelo instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em São Paulo-SP, aos 18 de janeiro de 2024, **ELAINE CRISTINA SILVA MARINA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **WESLEY SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG 55.543.557-X-SSP/SP, CPF/MF 569.211.838-66, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Elydio Julio Baptista, número 215, Vila Sônia, pelo valor de R\$ 170.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 314,00 é referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

O Escrevente autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 661460 de 22/01/2024.

Selo digital nº 1197683210000001319329240

R.07/166.746 - Praia Grande, 08 de fevereiro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.06 retro, **WESLEY SANTOS DE OLIVEIRA**, 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\$ 130.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 16 de fevereiro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 891,82, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,5833%, 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 661460 de 22/01/2024.

Selo digital nº 119768321000000131933024H

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNGCE-X4FUH-BAJEV-UBZWD>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0166746-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

166.746

FICHA

03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 15 de outubro de 2.025.

AV.08/166.746 - Praia Grande, 15 de outubro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 11 de setembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01338516C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor WESLEY SANTOS DE OLIVEIRA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico wesyliver1234@gmail.com; e d) as publicações de editais no “Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis” (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 30 de junho de 2025, 01 e 02 de julho 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\$ 193.523,01.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 699917 de 26/02/2025

Selo digital nº119768331000001737392325D



Selo Digital nº

1197683C3000001737392225V

CERTIDÃO

Protocolo nº 699917

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 166746, 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, 15 de outubro de 2025

Os valores desta
certidão já foram
cobrados no
respectivo registro do
título

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNGCE-X4FUH-BAJEV-UBZWD>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1020150219, recepcionado em 26/02/2025 - Emitido em 20/10/2025 - Pág.º 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

