



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0231847-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

231.847

FICHA

01

Em 16 de março de 2.023.

IMÓVEL: Casa número 03, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL CÉLIA FARIAS**, situado na Rua Jose Jorge, número 104, no loteamento denominado Balneário Alvorada, no bairro Tupi, nesta cidade, com a área útil de 44,40 m², área comum de 2,68 m², área total de 47,08 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 15,95%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a casa número 06, do lado esquerdo, com a parte superior da casa assobradada número 02, e nos fundos, com vistas para a área de uso exclusivo da casa número 04. Sendo de seu uso exclusivo, um hall/escadaria, assim descritos: localizado no pavimento térreo, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio, olha para sua entrada, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, e nos fundos, ambos com a casa número 04, e do lado esquerdo, com a parte inferior da casa assobradada número 02, 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 04 01 025 004 1003.

PROPRIETÁRIA: **FARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS & EVENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, número 4772, apartamento 162, Aviação, CEP 11702-705, inscrita no CNPJ/MF sob número 38.264.463/0001-33, NIRE 35630629632.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/127.365, de 08 de julho de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 19/127.365, ambos deste Registro.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 631572 de 06/03/2023.

Selo digital nº1197683110000001071556232

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RKD6-LMLAJ-TM236-CJT8U>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0231847-41

MATRÍCULA

231.847

FICHA

01
VERSO

R.01/231.847 - Praia Grande, 19 de fevereiro 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 Vicente-SP, aos 30 de janeiro de 2024, **FARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS & EVENTOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ELOISA DA SILVA NERY**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CNH 05215011025/SP, CPF/MF 293.678.418-25, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Ernesto Vergara, nº 612, pelo valor de R\$ 316.000,00.

O Escrevente autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 662728 de 02/02/2024.

Selo digital nº 119768321000000132379924P

R.02/231.847 - Praia Grande, 19 de fevereiro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **ELOISA DA SILVA NERY**, 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 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\$ 252.800,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 07 de março de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.954,33, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6800%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/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 662728 de 02/02/2024.

Selo digital nº 119768321000000132380024E

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RKD6-LMLAJ-TM236-CJT8U>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0231847-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

231.847

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 29 de outubro de 2.025.

AV.03/231.847 - Praia Grande, 29 de outubro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 13 de outubro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01405700C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, ELOISA DA SILVA NERY, realizada no dia 05 de agosto de 2025, sem que a devedora 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\$ 322.325,46.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 710470 de 30/06/2025

Selo digital nº 119768331000001738313325Q



Selo Digital nº

1197683C3000001738313125A

CERTIDÃO

Protocolo nº 710470

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 231847, 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, 29 de outubro 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/9RKD6-LMLAJ-TM236-CJT8U>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

onr

ridigital