



Validate this document here

CNM: 119768.2.0235499-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

235.499

FICHA

01

Em 11 de dezembro de 2.023.

IMÓVEL: Casa número 06, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL ALICE XII**, situado na Rua José Cristovão Barbosa Filho, número 70, no loteamento denominado Parque Sítio São Sebastião, nesta cidade, com a área útil de 39,1050 m2, área comum de 6,2052 m2, área total de 45,3102 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 8,9866%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 07, e parte inferior da casa assobradada número 08, do lado esquerdo, com a casa número 05, e nos fundos, com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área, assim descrita: mede 5,80 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, e terá nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente de quem da casa número 06 olha para a área, com a referida casa, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 08, do lado esquerdo, com a área de uso exclusivo da casa número 05, e nos fundos, com o lote número 23, 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, de pequeno porte, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **PRAIA HOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, com sede nesta cidade, com sede nesta cidade, à Rua Saturnino de Brito, número 248, loja 01, Sítio do Campo, CEP 11725-160, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.405.044/0001-40, NIRE 35227386999.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/227.421, de 14 de junho de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 06/227.421, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 656619 de 29/11/2023.

Selo digital nº 119768311000000127308023H

“continua no verso”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL6QY-U2W4H-5AGNN-39WYN>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0235499-46

MATRÍCULA

235.499

FICHA

01 VERSO

AV.01/235.499 - Praia Grande, 18 de dezembro de 2.024.

Nos termos do 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, firmado em São Paulo-SP, aos 19 de novembro de 2024, e da certidão nº 568/2024, expedida aos 26 de janeiro de 2024, pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 03 31 068 022 0006.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 692707 de 05/12/2024.

Selo digital nº 119768331000000157228524V

R.02/235.499 - Praia Grande, 18 de dezembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **PRAIA HOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **RUBIA AMANDA BOSSI**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 520329764-SSP/SP, CPF/MF 435.071.288-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Presidente Castelo Branco, número 12634, apto. 45, Caiçara, pelo valor de R\$ 326.000,00

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 692707 de 05/12/2024.

Selo digital nº 119768321000000157228724T

R.03/235.499 - Praia Grande, 18 de dezembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **RUBIA AMANDA BOSSI**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no
-
"continua na ficha 02"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL6QY-U2W4H-5AGNN-39WYN>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0235499-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

235.499

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

C Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 18 de dezembro de 2.024.

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 Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 260.800,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 18 de dezembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.878,69, 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, 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 692707 de 05/12/2024.

Selo digital nº 119768321000000157228824R

AV.04/235.499 - Praia Grande, 30 de janeiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 12 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01442352C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, RUBIA AMANDA BOSSI, realizada no dia 10 de setembro 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\$ 331.791,20.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 715510 de 25/08/2025

Selo digital nº 11976833100000017436469269



Selo Digital nº

1197683C3000001743646826R

CERTIDÃO

Protocolo nº 715510

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 235499, 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, terça-feira, 3 de fevereiro de 2026

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL6QY-U2W4H-5AGNN-39WYN>

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

onr

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 203090102, recepcionado em 25/08/2025 - Emitido em 03/02/2026 - Pág.º 3/3

ridigital