



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0225553-08

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**225.553**

FICHA  
**01**

Em 08 de abril de 2.022.

**IMÓVEL:** Casa número 02, localizada no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RENASCER**, situado na Rua Hermenegildo Pereira de França, número 1.317, no Jardim Silmara, no lugar denominado Miú, nesta cidade, com a área útil de 42,1800 m<sup>2</sup>, área comum de 4,7600 m<sup>2</sup>, área total de 46,9400 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 9,0783%, 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, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 03 e casa número 04, do lado esquerdo, em linhas quebradas, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 01 e área de uso comum do condomínio, e nos fundos, com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área, assim descrita: mede 5,44 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, e tem nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente de quem da casa número 02, olha para sua entrada, com a referida casa, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo da casa número 04, do lado esquerdo, com a área uso comum do condomínio, e nos fundos, com o lote número 12, contendo 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:** 2 06 29 106 013 0002.

**PROPRIETÁRIA:** CAIO GIROTTI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Professora Maria José Baroni Fernandes da Silva, número 103, Balneário Maracanã, CEP 11705-610, inscrita no CNPJ/MF sob número 39.437.547/0001-94, NIRE 35603198197.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.05/176.624, de 23 de dezembro de 2020, c instituição de condomínio registrada sob número 09/176.624, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 599819 de 31/03/2022

Selo digital nº 119768311000000080998822P

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DMFQ-GDUZD-8SJSR-BJW2Q>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0225553-08

MATRÍCULA

**225.553**

FICHA

**01**

VERSO

**R.01/225.553 - Praia Grande, 12 de julho de 2.022.**

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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei número 14.118, de 12 de janeiro de 2021, firmado em Santos-SP, aos 23 de junho de 2022, **CAIO GIROTTI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MARINA SAMPAIO**, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, RG 154067246-SSP/SP, CPF/MF 922.714.308-44, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Guaicurus, número 42, apto. 108, 1º andar, pelo valor de R\$ 177.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 608570 de 30/06/2022.

Selo digital nº 119768321000000088805622X

*gal*

**R.02/225.553 - Praia Grande, 12 de julho de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **MARINA SAMPAIO**, 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 pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 141.147,73, pagável por meio de 183 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 18 de julho de 2022, no valor de R\$ 1.499,99, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967% 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, declarando-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET,

-  
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DMFQ-GDUZD-8SJSR-BJW2Q>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0225553-08

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

MATRÍCULA

**225.553**

FICHA

**02**

**Em 12 de julho de 2.022.**

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 608570 de 30/06/2022.

Selo digital nº 119768321000000088805722V

**AV.03/225.553 - Praia Grande, 08 de julho 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 03 de fevereiro de 2025, apresentado via online, protocolo IN01326843C, a fiduciante MARINA SAMPAIO, também já qualificada, foi intimada 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\$ 248.597,36.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 697794 de 04/02/2025

Selo digital nº 119768331000000170798125U



Selo Digital nº

1197683C3000000170798025C

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 697794

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 225553, 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, 8 de julho 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/5DMFQ-GDUZD-8SJSR-BJW2Q>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus  
Pedido de certidão nº 710151630, recepcionado em 04/02/2025 - Emitido em 10/07/2025 - Pág.º 3/3  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr

