



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BC7A3-TH6KV-EJKMM-9F8RG>

CNM: 119768.2.0228445-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

228.445

FICHA

01

Em 20 de setembro de 2.022.

IMÓVEL: Apartamento número 02, localizado no pavimento térreo do **RESIDENCIAL DAS ORQUÍDEAS VII**, situado na Avenida Milton de Oliveira, número 982, no loteamento denominado Balneário Melvi – 2ª Gleba, nesta cidade, com a área útil de 39,1400 m2, área comum de 6,7359 m2, área bruta de 45,8759 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 14,4765%, confrontando pela frente por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio, do lado direito de quem da área de circulação olha para o imóvel, confronta com a escada de acesso ao apartamento número 01 e com a área de estacionamento coletivo, do lado esquerdo confronta, em linhas quebradas, com a escada de acesso ao apartamento número 03 e com o apartamento número 05, e nos fundos confronta com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada à 10,11 metros, do alinhamento de divisa do lado direito de quem da Avenida Milton de Oliveira olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta 5,86 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote número 08, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento número 05, daí deflete à esquerda 5,86 metros, confrontando com o próprio apartamento número 02, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de estacionamento coletivo, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, os muros de divisa, área de serviço, caixa de gordura e caixa de inspeção; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 07 19 019 009 0002.

PROPRIETÁRIA: CIACON LTDA EPP, com sede nesta cidade, na Avenida Professor Daijiro Matsuda, número 845, casa 01, Maracanã, CEP 11705-400, inscrita no CNPJ/MF sob número 11.275.862/0001-43, NIRE 35229751783.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/49.995, de 29 de abril de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 08/49.995, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 615762 de 09/09/2022.

Selo digital nº 1197683110000000944850226

“continua no verso”



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0228445-62

MATRÍCULA

228.445

FICHA

01

VERSO

R.01/228.445 - Praia Grande, 01 de fevereiro 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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei número 14.118, de 12 de janeiro de 2021, firmado em São Vicente-SP, aos 18 de janeiro de 2023, **CIACON LTDA EPP**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **JENEFER DA SILVA GOMES**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, CNH 07014525857-DET/SP, CPF/MF 425.934.888-40, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Marlene Figueroa, nº 5594, Gloria, pelo valor de R\$ 195.000,00, sendo que parte desse valor, ou seja, R\$ 8.450,00 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 627649 de 19/01/2023.

Selo digital nº 119768321000000104108623D

R.02/228.445 - Praia Grande, 01 de fevereiro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **JENEFER DA SILVA GOMES**, 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\$ 156.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 18 de fevereiro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.110,52, 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

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BC7A3-TH6KV-EJKMM-9F8RG>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0228445-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

228.445

FICHA

02

Em 01 de fevereiro de 2.023.

uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 627649 de 19/01/2023.

Selo digital nº 119768321000000104108723B

AV.03/228.445 - Praia Grande, 18 de março 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 25 de outubro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01272647C, a fiduciante JENEFER DA SILVA GOMES, 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\$ 199.932,31.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 688730 de 28/10/2024

Selo digital nº 119768331000000164197225S



Selo Digital nº

1197683C3000000164197125A

CERTIDÃO

Protocolo nº 688730

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 228445, 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, 18 de março 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/BC7A3-TH6KV-EJKMM-9F8RG>

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 320141022, recepcionado em 28/10/2024 - Emitido em 20/03/2025 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital