



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0203116-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

203.116

FICHA

01

Em 15 de maio de 2.018.

IMÓVEL: Casa número 04, localizada no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIKELMY IV**, situado na Avenida Pedro Américo, número 1044, no loteamento denominado Parque das Américas, nesta cidade, com a área útil de 41,1450 m², área comum de 6,0139 m², área total de 47,1589 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 13,0852%, confrontando pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado esquerdo na mesma posição de observação, com a casa número 03, do lado direito, em linhas quebradas, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 05 e a casa número 07, e nos fundos, com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: medindo 6,05 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente de quem da casa olha para a referida área, com a referida casa, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo da casa número 07, do lado esquerdo, com a área de uso exclusivo da casa número 03, e nos fundos, com o lote número 07; contendo nesta área descrita uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito ao auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 07 01 082 006 0004

PROPRIETÁRIA: **PRAIA HOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Saturnino de Brito, número 248, loja 01, Sítio do Campo, CEP 11725-160, endereço eletrônico: praiahomeconstrutora@gmail.com, inscrita no CNPJ sob número 07.405.044/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/68.613, de 03 de outubro de 2017, e instituição de condomínio registrada sob número 12/68.613, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 485090 de 19/03/2018

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH33T-A6TTY-348BM-XRQ9U>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0203116-98

MATRÍCULA
203.116

FICHA
01
VERSO

R.01/203.116 - Praia Grande, 24 de outubro de 2.018.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, 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, 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 em Santos-SP, aos 04 de outubro de 2018, **PRAIA HOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **EVERTON CASTILHO FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG 33.371.656-5-SSP/SP, CPF/MF 297.114.438-05, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Rua Manoel de Goes, número 291, apto. 03, Jardim B Esperança, pelo valor de R\$ 170.000,00, sendo R\$ 12.153,13 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 4.711,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 499840 de 10/10/2018.

R.02/203.116 - Praia Grande, 24 de outubro de 2.018.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **EVERTON CASTILHO FERNANDES**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 133.245,15, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de novembro de 2018, no valor de R\$ 791,01, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, 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, declarando-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e

- "continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH33T-A6TXY-348BM-XRQ9U>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0203116-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
203.116

FICHA
02

Em 24 de outubro de 2.018.

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, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 499840 de 10/10/2018.

AV.03/203.116 - Praia Grande, 09 de maio de 2.023.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 04 de maio de 2023, e das cópias autenticadas da certidão de casamento expedida aos 15 de junho de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, matrícula 118216 01 55 2019 2 00038 174 0010696-55, e do documento de identificação, é feita a presente averbação para consignar que EVERTON CASTILHO FERNANDES casou-se aos 15 de junho de 2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ANA PAULA PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, vigilante, RG 29.095.282-7-SSP/SP, CPF/MF 273.156.328-16, a qual passou a assinar ANA PAULA PEREIRA FERNANDES.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 637167 de 05/05/2023
Selo digital nº119768331000000111170223I

AV.04/203.116 - Praia Grande, 14 de junho de 2.023.

FICA CANCELADO o R.02 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -- CAIXA, 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 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

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH33T-A6TXY-348BM-XRQ9U>

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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 710151207, recepcionado em 28/10/2024 - Emitido em 10/07/2025 - Pág.º 3/5



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0203116-98

MATRÍCULA
203.116

FICHA
02
VERSO

MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em Registro-SP, aos 26 de maio de 2023.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 639844 de 31/05/2023.

Selo digital nº 1197683310000001139535231

R.05/203.116 - Praia Grande, 14 de junho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **EVERTON CASTILHO FERNANDES** assistido por sua mulher **ANA PAULA PEREIRA FERNANDES**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **FELIPE PONTES GROPI MARIANO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CNH 07837408981/SP, CPF/MF 517.857.788-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Oliveira Lima, nº 169, Ribeirópolis, pelo valor de R\$ 249.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 639844 de 31/05/2023.

Selo digital nº 1197683210000001139534235

R.06/203.116 - Praia Grande, 14 de junho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, **FELIPE PONTES GROPI MARIANO**, 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\$ 199.200,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 23 de junho de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.411,14, 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, o devedor/fiduciante se obriga a pagá-lo, de

-
"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH33T-A6TXY-348BM-XRQ9U>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0203116-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

203.116

FICHA

03

Em 14 de junho de 2.023.

Ass

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

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 639844 de 31/05/2023.

Selo digital nº 1197683210000001139536231

[Assinatura]

AV.07/203.116 - Praia Grande, 02 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 25 de outubro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01272649C, o fiduciante FELIPE PONTES GROPI MARIANO, também já qualificado, foi intimado 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\$ 254.342,55.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 688728 de 28/10/2024

Selo digital nº 119768331000000170522125G

[Assinatura]



Selo Digital nº

1197683C3000000170522025Y

CERTIDÃO

Protocolo nº 688728

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 203116, 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, 2 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/HH33T-A6TXY-348BM-XRQ9U>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 710151207, recepcionado em 28/10/2024 - Emitido em 10/07/2025 - Pág.º 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital