



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0205453-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

205.453

FICHA

01

Em 14 de setembro de 2018.

IMÓVEL: Casa número 05, térrea, integrante do **CONDOMÍNIO ACVERA RESIDENCIAL**, situado na Rua Afonso D'Escagnolle Taunay, número 735, no loteamento denominado Balneário Jóia, nesta cidade, com área útil de 43,43 m², área comum de 9,12 m², área bruta de 52,55 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 26,31%, confronta pela frente por onde tem sua entrada, com sua área de uso exclusivo, do lado esquerdo de quem da área de circulação olha para o imóvel, confronta em linhas quebradas com a escada de acesso à casa nº 03 e com a casa nº 02, do lado direito e nos fundos confronta com sua área de uso exclusivo. É de seu uso exclusivo uma área localizada nas laterais e nos fundos do condomínio, assim descrita: está localizada a 17,65 metros do alinhamento de divisa do lado esquerdo de quem da Rua Afonso D'Escagnolle Taunay olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta 7,85 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote nº 05, daí deflete à direita 10,00 metros, confrontando com o Jardim Sonia Regina, daí deflete à direita 6,85 metros, confrontando com parte do lote nº 07, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de circulação do condomínio, daí deflete à direita 5,35 metros, daí deflete à esquerda 7,00 metros, daí deflete à esquerda 6,35 metros, confrontando nestas três deflexões com a casa nº 05, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa nº 02, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, caixa de gordura, caixa de inspeção, área de serviço e os muros de divisa; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 06 28 009 006 0005-0.

PROPRIETÁRIOS: **CONRADO SALGUEIRO SIMÕES**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG 7954423-0-SSP-PR, CPF/MF 048.060.739-70, residente e domiciliado em Maringá-PR, na Rua Quintiliano Diniz de Souza, nº 317, lote 06, quadra 203, CEP 87083-460, e **VERA LÚCIA LAMELA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, autônoma, RG 15.285.793-SSP-SP, CPF/MF 250.665.118-73, residente e domiciliada em Santos-SP, na Rua Rodrigo Silva Vila, 138, casa 16, Macuco.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/86.770 de 11 de setembro de 2015, R.08/86.770 de 04 de abril de 2016, R.11/86.771, de 09 de setembro de 2015 e R.12/86.771, de 04 de abril de 2016, e instituição de condomínio registrada sob número 02/205.448, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 494272 de 27/07/2018

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6D7T-NRUDU-NSVW2-BKDCCK>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0205453-71

MATRÍCULA
205.453

FICHA
01
VERSO

R.01/205.453 - Praia Grande, 10 de agosto de 2.020.

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 nesta cidade, aos 24 de julho de 2020, **CONRADO SALGUEIRO SIMÕES e VERA LÚCIA LAMELA DE OLIVEIRA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **JOSÉ ROBERTO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, RG 57.930.433-4-SSP/SP, CPF/MF 023.042.084-28, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, 6116, Tupi, pelo valor de R\$ 160.000,00, sendo R\$ 24.976,38 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 3.414,00 relativo ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 542437 de 28/07/2020.

Selo digital nº 119768321000000035574120C

R.02/205.453 - Praia Grande, 10 de agosto de 2.020.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **JOSÉ ROBERTO DA SILVA SANTOS**, 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 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 ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 123.475,91, pagável no prazo de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24 de agosto de 2020, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 749,41, 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

- "continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6DTT-NRUDU-NSVW2-BKDCCK>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0205453-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

205.453

FICHA

02

Em 10 de agosto de 2.020.

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, 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 542437 de 28/07/2020.

Selo digital nº 1197683210000000355744206

AV.03/205.453 - Praia Grande, 08 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 11 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01475062C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, JOSÉ ROBERTO DA SILVA SANTOS, realizada no dia 05 de novembro de 2025, sem que o devedor 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\$ 183.319,04.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 721685 de 24/10/2025

Selo digital nº 119768331000001747172426E



Selo Digital nº

1197683C3000001747172326W

CERTIDÃO

Protocolo nº 721685

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 205453, 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, segunda-feira, 13 de abril 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6DTT-NRUDU-NSVW2-BKDCCK>

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

onr

ridigital