



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0220334-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRICULA

220.334

FICHA

01

Em 14 de julho de 2.021.

IMÓVEL: Apartamento número 01, localizado no pavimento superior ou segundo pavimento do **RESIDENCIAL MARÉ MANSA**, situado na Avenida Wilson de Oliveira, número 1004, no Balneário Melvi, 2ª Gleba, nesta cidade, com a área útil de 43,9525 m², área comum de 13,8204 m², área bruta de 57,7729 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 37,1291%, com vista frontal para a área de circulação do condomínio e para a área de estacionamento coletivo, confronta do lado direito, de quem de sua entrada olha para o imóvel, com o apartamento número 02, do lado esquerdo com vista para área de estacionamento coletivo, e nos fundos com vista para a parte remanescente do mesmo lote número 09. Sendo de seu uso exclusivo a área onde se localiza a escada, que assim se descreve: confronta pela frente com a área de circulação do condomínio, do lado direito confronta com a escada de acesso ao apartamento número 02, do lado esquerdo confronta com a área de uso comum do condomínio, onde se localizam depósito/vestiário/w.c, e nos fundos confronta com a área de estacionamento coletivo; 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, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: **ANDERSON BARROS**, brasileiro, microempresário, RG 62.155.100-4-SSP/SP, CPF/MF 302.191.768-25, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **PATRICIA APARECIDA NEVES BARROS**, brasileira, do lar, RG 34.448.689-8-SSP/SP, CPF/MF 352.931.308-46, residentes e domiciliados em Mongaguá/SP, na Estrada da Fazenda, número 1171, Agenor de Campos, CEP 11730-000.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/10.274, de 19 de novembro de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 11/10.274, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 572406 de 02/07/2021.

Selo digital nº 119768311000000060797021C

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2G8J-ZKU53-KW5JX-BDTYS>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0220334-48

MATRÍCULA	FICHA
220.334	01 VERSO

AV.01/220.334 - Praia Grande, 04 de julho de 2.022.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, 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, firmado em Guarujá-SP, aos 06 de junho de 2022, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU, número 6279230, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 07 19 020 109 0001-5.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 607485 de 20/06/2022.

Selo digital nº 1197683310000000881730222

R.02/220.334 - Praia Grande, 04 de julho de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **ANDERSON BARROS**, e seu cônjuge, **PATRICIA APARECIDA NEVES BARROS**, já qualificados, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA EDUARDA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, RG 488778104-SSP/SP, CPF/MF 417.249.648-28, residente e domiciliada em Cubatão-SP, na Rua Julio Amaro Ribeiro, número 71, 21b, Vila Natal, pelo valor de R\$ 215.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 607485 de 20/06/2022.

Selo digital nº 119768321000000088172922N

R.03/220.334 - Praia Grande, 04 de julho de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **MARIA EDUARDA OLIVEIRA SANTOS**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel

- "continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2G8J-ZKU53-KW5JX-BDTYS>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0220334-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
220.334	02

Em 04 de julho de 2.022.

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\$ 172.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10 de julho de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.401,67, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e a taxa de juros ao mês nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, 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, 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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 8,4638% a.a.(nominal), 8,8000% a.a.(efetiva), 0,7030% a.m.(nominal) e 0,7053% a.m.(efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 607485 de 20/06/2022.

Selo digital nº 119768321000000088173422W

AV.04/220.334 - Praia Grande, 04 de julho de 2.022.

Aos 06 de junho de 2022, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1832716-8, série 0622, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e como devedora **MARIA EDUARDA OLIVEIRA SANTOS**, já qualificadas.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 607485 de 20/06/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000088173122E

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2G8J-ZKU53-KW5JX-BDTYS>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 819125834, recepcionado em 17/03/2025 - Emitido em 19/08/2025 - Pág.º 3/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0220334-48

MATRÍCULA

220.334

FICHA

02 VERSO

AV.05/220.334 - Praia Grande, 13 de agosto de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.04 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 14 de março de 2025, apresentado via online, protocolo IN01348427C.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 701241 de 17/03/2025

Selo digital nº 119768331000000172637625U

AV.06/220.334 - Praia Grande, 13 de agosto 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, nos termos do requerimento referido na AV.05, a fiduciante MARIA EDUARDA OLIVEIRA SANTOS, 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 *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 225.039,36.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 701241 de 17/03/2025

Selo digital nº 119768331000000172637825Q



Selo Digital nº

1197683C30000001726377258

CERTIDÃO

Protocolo nº 701241

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 220334, 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, 13 de agosto 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/H2G8J-ZKU53-KW5JX-BDTYS>

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

onr

ridigital

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus

Pedido de certidão nº 819125834, recepcionado em 17/03/2025 - Emitido em 19/08/2025 - Pág.º 4/4