



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0193652-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

193.652

FICHA

01

Em 10 de novembro de 2.016.

IMÓVEL: Casa sobreposta número 01, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO, situado na Rua Arnaldo Perticarati, número 192, esquina com a Rua Santa Anastácia, no Balneário Mirim – Primeira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 51,4700 m², área comum de 7,3870 m², área bruta de 58,8570 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 21,3126% do todo; confrontando pela frente, de quem da Rua Arnaldo Perticarati olha para o imóvel, com vista aérea para a área de uso comum do prédio, fronteira a referida Rua Arnaldo Perticarati, do lado direito com vista aérea para a área de uso comum do prédio e para a área de uso exclusivo da casa térrea número 03, do lado esquerdo com vista aérea para a área de uso comum do prédio, e nos fundos a casa sobreposta número 02; Sendo de seu uso exclusivo a escadaria localizada no pavimento térreo, pelo qual tem acesso, que confronta pela frente com a área de uso comum do prédio, do lado esquerdo de quem da referida área de uso comum olha, com a escadaria de acesso a casa sobreposta número 02, do lado direito com a área de uso comum do prédio, e nos fundos com a casa térrea número 03; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de automóvel.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: VALDECI ALVES DE SIQUEIRA, comerciante, RG 16946462-SSP-SP, CPF/MF 022.236.808-01, e sua mulher PATRICIA JANIKIAN DE SIQUEIRA, do lar, RG 18610491-SSP-SP, CPF/MF 135.735.388-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Julio Prestes de Albuquerque, número 252, Vila Mirim, CEP 11717-110.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/172.656, de 01 de julho de 2013, e instituição de condomínio registrada sob número 09/172.656, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 450.651 de 13/10/2016

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQY3Y-ARJQV-LRKEG-EGSYW>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0193652-69

MATRÍCULA
193.652

FICHA
01
VERSO

AV.01/193.652 - Praia Grande, 09 de outubro de 2.017.

Nos termos do 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 28 de setembro de 2017, e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 6247285, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 17026 012 0001-7.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 472639 de 28/09/2017.

R.02/193.652 - Praia Grande, 09 de outubro de 2.017.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **VALDECI ALVES DE SIQUEIRA**, e sua mulher, **PATRICIA JANIKIAN DE SIQUEIRA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MAURICI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, CNH 04959120607-SP, CPF/MF 291.315.078-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Ministro Marcos Freire, 3827, Jardim Anhanguera, pelo valor de R\$ 188.000,00, sendo R\$ 17.598,24 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.696,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 472639 de 28/09/2017.

R.03/193.652 - Praia Grande, 09 de outubro de 2.017.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **MAURICI DA SILVA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente

- "continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQY3Y-ARJQV-LRKEG-EGSYW>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0193652-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

193.652

FICHA

02

Em 09 de outubro de 2.017.

Ass

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\$ 147.947,43, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de outubro de 2017, no valor de R\$ 972,51, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, 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 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 472639 de 28/09/2017.

[Assinatura]

AV.04/193.652 - Praia Grande, 26 de setembro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 25 de agosto de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01347614C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor MAURICI DA SILVA, por este registro imobiliário; e b) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 09, 10 e 11 de junho 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\$ 196.424,53.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 701238 de 17/03/2025
Selo digital nº119768331000001736319525K

[Assinatura]



Selo Digital nº

1197683C30000017363194252

CERTIDÃO

Protocolo nº 701238

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 193652, está conforme o original arquivado.

Onus, 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, sexta-feira, 26 de setembro 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/RQY3Y-ARJQV-LRKEG-EGSYW>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 930173827, recepcionado em 17/03/2025 - Emitido em 30/09/2025 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital