



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0191948-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

191.948

FICHA

01

Em 26 de julho de 2.016.

IMÓVEL: Casa número 06, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL TOPAZIO**, situado na Avenida Raul Pompéia, número 1.058, no loteamento denominado Maracanã Mirim, nesta cidade, possui a área útil de 33,70 m², área comum de 6,56 m², área bruta de 40,26 m², e a fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 16,61%, confronta pela frente, por onde tem sua porta de entrada, com o hall de circulação do condomínio e o hall e escadaria de uso exclusivo da casa 05, confronta do lado esquerdo com o Hall e escada de acesso a casa 07, do lado direito e nos fundos confrontam com a sua própria área de uso exclusivo. É de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral e nos fundos da própria casa, assim descrita: mede 1,40 metro de frente para a área de recuo do condomínio, daí deflete à direita e segue em linha reta por 11,20 metros, confrontando com o lote 13, daí deflete à direita e segue em linha reta por 5,90 metros, confrontando com o lote 14, daí deflete à direita por 1,40 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa 03, daí deflete à direita por 4,50 metros, daí deflete à esquerda por 9,80 metros, finalmente encontrando o ponto de início desta descrição, confrontando nestas duas últimas deflexões com a própria casa 06, contendo nesta área uma área de serviço, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do edifício, para a guarda de veículo de pequeno e médio porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 06 12 024 012 0006

PROPRIETÁRIA: **RUFINO & RUFINOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Marechal Eurico Gaspar Dutra, número 1255, Canto do Forte, CNPJ/MF 03.404.488/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/13.693, de 28 de novembro de 1.985, e instituição de condomínio registrada sob número 07/13.693, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 444649 de 22/06/2016

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCS97-HQYSL-LJMQZ-YZJUM>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0191948-40

MATRÍCULA

191.948

FICHA

01

VERSO

R.01/191.948 - Praia Grande, 14 de novembro de 2.016.

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 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 08 de novembro de 2016, **RUFINO & RUFINOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **IRÃ CARLOS DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, RG 442604592-SSP/SP, CPF/MF 445.490.878-89, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Getúlio Vargas, número 7212, Caieiras, e **JESSICA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, RG 435342824-SSP/SP, CPF/MF 461.163.948-76, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Camaiurus, número 345, Tupi, pelo valor de R\$ 146.717,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 4.371,00 é referente ao desconto concedido pelo FGTS.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 452210 de 09/11/2016.

R.02/191.948 - Praia Grande, 14 de novembro de 2.016.

Pelo instrumento particular referido no R.01, **IRÃ CARLOS DOS SANTOS SILVA** e **JESSICA RODRIGUES DA SILVA**, já qualificados, procederam 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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 117.373,60, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 08 de dezembro de 2016, no valor de R\$ 803,33, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam

- "continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCS97-HQYSL-LJMQZ-YZJUM>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0191948-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

191.948

FICHA

02

Em 14 de novembro de 2.016.

a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se cientes 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 Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 452210 de 09/11/2016.

AV.03/191.948 - Praia Grande, 15 de dezembro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 19 de novembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01366446C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores fiduciantes IRÃ CARLOS DOS SANTOS SILVA e JESSICA RODRIGUES DA SILVA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas aos devedores, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado "mão própria" (MP), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; e c) a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciantes, realizada no dia 26 de agosto de 2025, por este registro imobiliário, sem que os devedores tenham 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\$ 156.164,30.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 704182 de 15/04/2025

Selo digital nº119768331000001741173125X



Selo Digital nº

119768331000001741173025F

CERTIDÃO

Protocolo nº 704182

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 191948, 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, 15 de dezembro 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/FCS97-HQYSL-LJMQZ-YZJUM>

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

onr

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1216142712, recepcionado em 15/04/2025 - Emitido em 16/12/2025 - Pág. nº 3/3

ridigital