



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0220549-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

220.549

FICHA

01

Em 19 de julho de 2.021.

IMÓVEL: Casa número 06, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL AGUAPEHÚ XIX**, situado na Rua Cora Coralina, número 119, no loteamento denominado Jardim Roberto Andraus, nesta cidade, com a área útil de 45,7129 m², área comum de 7,6409 m², área bruta de 53,3538 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 12,3225% do todo, confronta pela frente com vista para o corredor comum descoberto, pelo lado esquerdo com a casa número 07, pelo lado direito com a casa número 03, e pelos fundos com vista para a área descoberta de uso exclusivo da casa número 05 e para os fundos da casa número 05. Sendo de seu uso exclusivo o hall da escadaria e escadaria para seu acesso, localizados no pavimento térreo, medindo 1,00 metro de frente, por onde possui sua entrada, confrontando com o corredor comum descoberto, 3,57 metros do lado esquerdo, confrontando com o hall da escadaria e escadaria de uso exclusivo da casa número 07, 3,57 metros do lado direito, confrontando com a casa número 05, e nos fundos mede 1,00 metro, confrontando com a casa número 05; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 05 39 002 010 1006.

PROPRIETÁRIA: AGUAPEHÚ CONSTRUTORA LTDA. – EPP, com sede em Santos-SP, na Avenida Senador Feijó, número 686, 17º andar, sala número 1703, Vila Mathias, CEP 11015-505, inscrita no CNPJ/MF sob número 64.822.000/0001-50, NIRE 35209761660.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/90.203 e R.03/90.204, ambos de 11 de novembro de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 02/220.543, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 572723 de 06/07/2021.

Selo digital nº 119768311000000061206721K

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2HLR-6T6XV-4DQMH-Z3HNT>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0220549-82

MATRÍCULA

220.549

FICHA

01

VERSO

R.01/220.549 - Praia Grande, 14 de setembro de 2.021.

Por 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 São Vicente-SP, aos 31 de agosto de 2021, **AGUAPEHÚ CONSTRUTORA LTDA.** - EPP, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ADAILTON SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG 554868404-SSP/SP, CPF/MF 974.387.665-00, residente e domiciliado em Cubatão-SP, na Rua Domingos Costa, 158, bloco 06, apto.14, Vila Paulista, pelo valor de R\$ 214.500,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 2.151,90, é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 578879 de 01/09/2021.

Selo digital nº1197683210000000653397210

g e l .

R.02/220.549 - Praia Grande, 14 de setembro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **ADAILTON SANTOS SILVA**, 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 pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 171.600,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01 de outubro de 2021, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.334,93, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, 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

- "continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2HLR-6T6XV-4DQMH-Z3HNT>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0220549-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
220.549

FICHA
02

Em 14 de setembro de 2.021.

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 no caso do devedor/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, passando a ser de 7,5343% a.a.(nominal) e 7,8000% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 578879 de 01/09/2021.

Selo digital nº119768321000000065340121J

AV.03/220.549 - Praia Grande, 14 de setembro de 2.021.

Aos 31 de agosto de 2021, em São Vicente-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1612429-4, série 0821, 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 devedor ADAILTON SANTOS SILVA, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 578879 de 01/09/2021.

Selo digital nº1197683E1000000065339821A

AV.04/220.549 - Praia Grande, 13 de agosto de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.03 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 23 de maio de 2024, apresentado via online, protocolo IN01176182C.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 673313 de 24/05/2024.

Selo digital nº 1197683310000001726352254

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2HLR-6T6XV-4DQMH-Z3HNT>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0220549-82

MATRÍCULA

220.549

FICHA

02

VERSO

AV.05/220.549 - 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.04, o fiduciante ADAILTON SANTOS SILVA, 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 *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 225.719,74.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 673313 de 24/05/2024

Selo digital nº 1197683310000001726354250



Selo Digital nº

1197683C30000001726353251

CERTIDÃO

Protocolo nº 673313

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 220549, 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/U2HLR-6T6XV-4DQMH-Z3HNT>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 819112727, recepcionado em 24/05/2024 - Emitido em 19/08/2025 - Pág.º 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

