



Validate this document here

CNM: 119768.2.0203777-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

203.777

FICHA

01

Em 10 de julho de 2.018.

IMÓVEL: Casa número 07, térrea, integrante do **RESIDENCIAL RAMIZ GALVÃO**, situado na Rua Ramiz Galvão, número 107, e na Praça Afonso Celso, no loteamento denominado Vila Ribeirópolis, nesta cidade, com área útil de 27,84 m², área comum de 5,34 m², área bruta de 33,18 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 19,01%, confronta pela frente, com a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo, de quem da área de circulação olha para o imóvel, confronta com a escada de acesso à casa nº 05 e com a casa nº 04, do lado direito confronta com a escada de acesso à casa nº 06 e nos fundos confronta em linhas quebradas com sua área de uso exclusivo. É de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: está localizada a 21,42 metros do alinhamento de divisa do lado esquerdo de quem da Rua Ramiz Galvão olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 0,78 metro, confrontando em toda extensão com parte remanescente do mesmo lote nº 12, daí deflete à direita e segue 8,92 metros em curva, confrontando com a Praça Afonso Celso, daí deflete à direita e segue 6,70 metros, confrontando com parte do lote nº 11, daí deflete à direita 3,10 metros, confrontando com parte do lote nº 13, daí deflete à direita 5,73 metros, confrontando com a área de circulação do condomínio e com a escada de acesso à casa nº 06, daí deflete à esquerda e segue 4,92 metros, confrontando com a escada de acesso à casa nº 06 e com a própria casa nº 07, daí deflete à esquerda 1,05 metro, confrontando com a própria casa nº 07, daí deflete à direita 3,21 metros, confrontando com a casa nº 04 e com a área de uso exclusivo da casa nº 04, 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 14 019 121 0007

PROPRIETÁRIA: **B.R.W. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Panamá, nº 190, Jardim Guilhermina, CEP 11702-120, inscrita no CNPJ/MF sob número 26.530.403/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/202.362, de 30 de maio de 2018, e instituição de condomínio registrada sob número 03/202.362, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 489365 de 17/05/2018

" continua no verso "

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN9NB-GPNEW-PHSUB-HX7VW>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0203777-55

MATRÍCULA
203.777

FICHA
01
VERSO

R.01/203.777 - Praia Grande, 12 de dezembro de 2.018.

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 em São Paulo-SP, aos 04 de dezembro de 2018, **B.R.W. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LINCOLN ROBERT ROCHA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG 50.104.433-4-SSP/SP, CPF/MF 440.436.988-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Edila Amazonina Rodrigues Santos, número 119, Jardim Aprazível, pelo valor de R\$ 130.000,00, sendo R\$ 3.033,38 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 8.306,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 503544 de 04/12/2018.

R.02/203.777 - Praia Grande, 12 de dezembro de 2.018.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **LINCOLN ROBERT ROCHA DA SILVA**, já qualificado, procedeu 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 ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 104.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 11 de janeiro de 2019, no valor de R\$ 578,18, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, 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

“ continua na ficha 02 ”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN9NB-GPNEW-PHSUB-HX7VW>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0203777-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
203.777

FICHA
02

Em 12 de dezembro de 2018.

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 503544 de 04/12/2018.

AV.03/203.777 - Praia Grande, 30 de janeiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 19 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01478379C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, LINCOLN ROBERT ROCHA DA SILVA, realizada no dia 07 de novembro de 2025, sem que ao 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\$ 137.817,70.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 722210 de 29/10/2025
Selo digital nº 119768331000001743651226Q



Selo Digital nº
119768331000001743651226Q

CERTIDÃO

Protocolo nº 722210

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 203777, 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, terça-feira, 3 de fevereiro de 2026

Os valores desta
certidão já foram
cobrados no
respectivo registro do
título

Solicitado por: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN9NB-GPNEW-PHSUB-HX7VW>

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

onr

ridigital

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor

Pedido de certidão nº 203091849, recepcionado em 29/10/2025 - Emitido em 03/02/2026 - Pág.º 3/3