



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0191688-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

191.688

FICHA

01

Em 13 de julho de 2016.

IMÓVEL: Apartamento nº 441, localizado no quarto pavimento da TORRE 02, integrante do VIVA FELIZ RESIDENCIAL PRAIA, situado na Rua Monteiro Lobato, número 201, no loteamento denominado Parque Residencial Viareggio, nesta cidade, com a área privativa de 54,818 m2, área edificada de uso comum de 35,060 m2, perfazendo a área de 89,878 m2, cabendo a quota de 0,3049% das áreas de uso comum e a fração ideal de 0,3036%, equivalente a 10,104 m2, confrontando, de quem da Rua Monteiro Lobato olha para a edificação, pela frente com o recuo fronteiro à referida via; pelo lado direito com o duto, apartamento 445 e recuo fronteiro à referida via; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 431, hall de serviço e elevador de serviço; e pelo fundo com hall social e de serviço do pavimento e ainda internamente com o duto.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: JEFFERSON RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, montador de imóveis, RG 187407976-SSP/SP, CPF/MF 062.210.078-52, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Elydio Julio Batista, 59, Vila Sonia, e LUANA DE JESUS RODRIGUES PEREIRA, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG 489425069-SSP/SP, CPF/MF 428.516.528-77, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sebastião Gonçalves, 333, casa, Vila Sonia.

REGISTRO ANTERIOR: R.572/118.577, de 20 de outubro de 2015, e instituição de condomínio registrada sob número 599/118.577, deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 443507 de 03/06/2016

AV.01/191.688 - Praia Grande, 13 de julho de 2016.

Nos termos do R.573/118.577 deste Registro, JEFFERSON RODRIGUES PEREIRA e LUANA DE JESUS RODRIGUES PEREIRA, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número -
“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9AS-JMCXW-XD22V-E75AW>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0191688-44

MATRÍCULA

191.688

FICHA

01

VERSO

00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida no valor de R\$ 148.220,67, pagável por meio de 315 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 23 de outubro de 2015, no valor de R\$ 1.720,43, com a taxa anual de juros nominal de 9,0638% e efetiva de 9,4501%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam 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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso dos devedores/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, passando a ser de 8,9257% a.a.(nominal) e 9,3002% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 443507 de 03/06/2016

AV.02/191.688 - Praia Grande, 01 de dezembro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 12 de novembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01426453C), e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 1245671, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na referida repartição pública sob n.º 2 05 37 001 210 0441-7.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 713093 de 29/07/2025

Selo digital nº 119768331000001740237725Q

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A9AS-JMCXW-XD22V-E75AW>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0191688-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

191.688

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande/SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 01 de dezembro de 2.025.

AV.03/191.688 - Praia Grande, 01 de dezembro de 2.025.

Nos termos do requerimento referido na AV.02, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, JEFFERSON RODRIGUES PEREIRA e LUANA DE JESUS RODRIGUES PEREIRA, realizada no dia 13 de agosto de 2025, 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\$ 259.997,74.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 713093 de 29/07/2025

Selo digital nº 119768331000001740237925M



Selo Digital nº

1197683C30000017402378254

CERTIDÃO

Protocolo nº 713093

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 191688, 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, 1 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/6A9AS-JMCXW-XD22V-E75AW>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1203143735, recepcionado em 29/07/2025 - Emitido em 03/12/2025 - Pág. nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital