



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0174480-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
174.480

FICHA
01

Em 30 de outubro de 2.013.

IMÓVEL: Casa número 04, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA DA MATA ATLANTICA II, situado nesta cidade, na Rua Doutor Antonio Sylvio Cunha Bueno, número 54, no loteamento denominado Balneário ABC, com a área útil de 37,35 m², área comum de 2,957 m², área total de 40,307 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 25,274%. medindo 4,15 metros de frente, por 9,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 37,35 m², confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com a área de seu uso exclusivo, do lado esquerdo, de quem da área de seu uso exclusivo olha para casa, com a casa número 03, do lado direito e nos fundos, com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: localizada nos fundos e nas laterais do condomínio a 18,62 metros do alinhamento de divisa do lado esquerdo, do terreno todo, de quem da Rua Doutor Antônio Sylvio Cunha Bueno olha para o mesmo, desse ponto segue em direção aos fundos do terreno na distância de 7,00 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote número 25, daí deflete à direita e segue na distância de 11,80 metros, confrontando com o lote número 07, daí deflete à direita e segue na distância de 7,00 metros, confrontando com parte do lote número 27, daí deflete à direita e segue na distância de 1,40 metro, confrontando com a área de circulação do condomínio, daí deflete à direita e segue na distância de 4,10 metros, confrontando com a própria casa número 04, daí deflete à esquerda e segue na distância de 9,00 metros, daí deflete à esquerda e segue na distância de 4,10 metros, confrontando nestas duas deflexões com a própria casa número 04, daí deflete à direita e segue na distância de 1,40 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 03, até encontrar o ponto de início desta descrição, encerrando a área de 45,69 m²; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em local indeterminado.

CONTRIBUINTE: 2 07 02 311 026 0004

PROPRIETÁRIOS: LUIZ GABRIEL GINDRO E OLIVEIRA, RG 43.545.083-9-SSP/SP, CPF/MF 361.536.108-38, e DIAULAS SPINOLA NOGUEIRA NETO, RG 40.553.099-7-SSP/SP, CPF/MF 305.496.668-26, brasileiros, solteiros, maiores, corretores de imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alberto Santos Dumont, número 80, bairro Aviação, CEP 11702-340.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/58.922, de 07 de junho de 2.010, e instituição de condomínio registrada sob o número 12/58.922, deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z53ES-66Z3Q-R88D2-E255N>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0174480-64

MATRÍCULA
174.480

FICHA
01
VERSO

AV.01/174.480 - Praia Grande, 27 de novembro de 2.013.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 13 de novembro de 2.013, e da cópia autenticada da certidão de casamento, expedida aos 07 de janeiro de 2.012, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, matrícula número 122440 01 55 2012 2 00064 098 0018715-91, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário **DIAULAS SPINOLA NOGUEIRA NETO**, casou-se no dia 07 de janeiro de 2.012, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **KAMILA GOMES DE OLIVEIRA**, brasileira, funcionária pública municipal, RG 27.585.701-3-SSP/SP. CPF/MF 352.281.538-61, a qual passou a assinar **KAMILA OLIVEIRA NOGUEIRA**.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.02/174.480 - Praia Grande, 13 de agosto de 2.014.

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 Nacional de Habitação Popular integrando 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 Vicente-SP, aos 31 de julho de 2014, **LUIZ GABRIEL GINDRO E OLIVEIRA** e **DIAULAS SPINOLA NOGUEIRA NETO**, assistido por sua mulher, **KAMILA OLIVEIRA NOGUEIRA**, todos já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **TATIANA COSTA DO CARMO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CNH 05923057507-SP, CPF/MF 311.443.108-90, residente e domiciliada em Cubatão-SP, na Rua D, 100, apto. 13a, Vila Natal, pelo valor de R\$ 145.000,00, sendo R\$ 2.191,42 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 8.485,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 404990 de 05/08/2014.

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z53ES-66Z3Q-R88D2-E255N>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0174480-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

174.480

FICHA

02

Em 13 de agosto de 2.014.

R.03/174.480 - Praia Grande, 13 de agosto de 2.014.

Pelo instrumento particular referido no R.02, **TATIANA COSTA DO CARMO**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **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 à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 116.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 31 de agosto de 2014, no valor de R\$ 600,31, com a taxa de juros ao ano nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/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 Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 404990 de 05/08/2014.

AV.04/174.480 - Praia Grande, 14 de maio 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, a seu requerimento, firmado em Bauru/SP, aos 21 de novembro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01287796C, a fiduciante **TATIANA COSTA DO CARMO**, também já qualificada, foi intimada 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

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z53ES-66Z3Q-R88D2-E255N>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0174480-64

MATRÍCULA

174.480

FICHA

02/VERSO

purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 181.047,92.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 691224 de 22/11/2024

Selo digital nº 119768331000000167712725R



Selo Digital nº

1197683C30000001677126259

CERTIDÃO

Protocolo nº 691224

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 174480, 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, 14 de maio 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/Z53ES-66Z3Q-R88D2-E255N>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Celio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 519153154, recepcionado em 22/11/2024 - Emitido em 19/05/2025 - Pág.º 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

