



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0239617-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

239.617

FICHA

01

Em 18 de julho de 2.024.

IMÓVEL: Casa número 04, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL JOÃO PEREIRA**, situado na Avenida Doutor Antônio Sylvio Cunha Bueno, número 859, lote 26, quadra 18, no loteamento denominado Balneário ABC, nesta cidade, com a área útil de 40,0200 m², área comum de 6,6893 m², área total de 46,7093 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 20,2705%, confronta pela frente de quem da sua área de uso exclusivo olha para a casa, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com o hall e escadarias da casa número 03, do lado esquerdo com a sua área de uso exclusivo, e nos fundos com o remanescente do lote 26. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: uma área medindo 1,40 metro de frente, para área de circulação do condomínio, daí segue em linha reta à direita em 9,16 metros e confronta com o lote 27, daí deflete à direita em 5,80 metros e confronta com parte dos lotes 03 e 04, daí deflete à direita em 1,40 metro e confronta com o remanescente do lote 26, daí deflete à direita em 4,40 metros, daí e finalmente deflete à esquerda em 7,70 metros confrontando nestas deflexões com a casa número 04, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 07 02 018 026 1004.

PROPRIETÁRIA: PEREIRA & JARDIM CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Espírito Santo, número 141, Bloco B, apto 123, Canto do Forte, CEP 11700-190, inscrita no CNPJ/MF sob número 35.175.301/0001-30, NIRE 35232669693.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/237.694, de 17 de abril de 2024, e instituição de condomínio registrada sob número 06/237.694, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 677195 de 04/07/2024.

Selo digital nº 1197683110000001446292247

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX3A4-LSX3G-QUFGD-VRBFD>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0239617-11

MATRÍCULA
239.617

FICHA
01
VERSO

R.01/239.617 - Praia Grande, 08 de outubro de 2.024.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Itariri-SP, aos 27 de setembro de 2024, **PEREIRA & JARDIM CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **HENRIQUE NONATO SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro e nutricionista, RG 592763316-SSP/SP, CPF/MF 490.922.478-55, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sátiro de Oliveira, número 140, Jardim Guaramar, pelo valor de R\$ 330.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 685759 de 27/09/2024.

Selo digital nº119768321000000151620324H

R.02/239.617 - Praia Grande, 08 de outubro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **HENRIQUE NONATO SOUZA**, 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 ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 264.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 06 de novembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.997,02, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6800% e efetiva de 0,6800%. 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 685759 de 27/09/2024.

Selo digital nº119768321000000151620424F

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX3A4-LSX3G-QUFGD-VRBFD>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0239617-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239.617

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 29 de outubro de 2.025.

AV.03/239.617 - Praia Grande, 29 de outubro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 10 de outubro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01415217C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, HENRIQUE NONATO SOUZA, realizada no dia 01 de agosto de 2025, sem que o 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\$ 335.065,28.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 711909 de 16/07/2025

Selo digital nº 1197683310000017383172250



Selo Digital nº

1197683C30000017383171256

CERTIDÃO

Protocolo nº 711909

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 239617, 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, 29 de outubro 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/ZX3A4-LSX3G-QUFGD-VRBFD>

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

onr

ridigital