



Validate this document here

CNM: 119768.2.0193250-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

193.250

FICHA

01

Em 21 de outubro de 2.016.

IMÓVEL: Casa número 03, térrea, integrante do **CONDOMÍNIO VILA REAL VII**, situado na Rua Edilson de Jesus Ramos, número 197, do loteamento denominado Jardim Princesa - Terceira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 42,140 m², área comum de 0,798 m², área bruta de 42,938 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 38,248%, medindo 4,70 metros de frente, por 8,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a medida de 4,77 metros, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com sua área de uso exclusivo e com a área de circulação do condomínio, do lado direito com a casa número 02, do lado esquerdo e nos fundos com a sua área de uso exclusivo. É de seu uso exclusivo uma área localizada nos fundos e nas laterais do condomínio, assim descrita: Está localizada a 15,51 metros do alinhamento de divisa do lado direito do terreno, de quem da Rua Edilson de Jesus Ramos olha para o mesmo, desse ponto segue em direção aos fundos do terreno na distância de 6,27 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote 11, daí deflete à esquerda e segue na distância de 11,50 metros, confrontando com a divisa do loteamento denominado Jardim Princesa, daí deflete à esquerda e segue na distância de 6,20 metros, confrontando com parte do lote 13, daí deflete à esquerda e segue na distância de 1,50 metro, confrontando com a área de circulação do condomínio, daí deflete à esquerda e segue na distância de 4,70 metros, daí deflete à direita e segue na distância de 8,50 metros, daí deflete à direita e segue na distância de 4,77 metros, confrontando nestas três deflexões com a própria casa 03, daí deflete à esquerda e segue na distância de 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 02, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, caixa de inspeção, caixa de gordura, área de serviço e os muros divisórios; cabendo-lhe, ainda, o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para guarda de veículo de pequeno porte, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 09 09 043 012 0003

PROPRIETÁRIOS: HELENO DOS SANTOS FERREIRA, brasileiro, engenheiro elétrico, RG 25.618.467-SSP/SP, CPF/MF 245.632.788-82, e sua mulher, **MARILENE APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, administradora, RG 18.400.612-SSP/SP, CPF/MF 214.111.998-71, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados em São Vicente-SP, na Rua Frei Gaspar, número 174, apartamento 81, Centro, CEP 11310-060.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/118.859, de 17 de março de 2.016, e instituição de condomínio registrada sob número 11/118.859, deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 449778 de 23/09/2.016

"continua no verso"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDY5S-YNYYD-6AX7L-KR2FF>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0193250-14

MATRÍCULA
193.250

FICHA
01
VERSO

R.01/193.250 - Praia Grande, 06 de julho de 2.017.

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 Vicente-SP, aos 14 de junho de 2017, **HELENO DOS SANTOS FERREIRA**, e seu cônjuge, **MARILENE APARECIDA DE OLIVEIRA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JAILTON ALVES PEREIRA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, RG 407863850-SSP/SP, CPF/MF 369.506.428-57, e seu cônjuge, **TAYANE ALVES RODRIGUES**, brasileira, administradora, RG 539782567-SSP/SP, CPF/MF 433.205.868-23, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria de J. Jardim, número 67, Vl. Sônia, pelo valor de R\$ 180.000,00, sendo R\$ 4.425,10 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 7.881,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 465020 de 16/06/2017.

R.02/193.250 - Praia Grande, 06 de julho de 2.017.

Pelo instrumento particular referido no R.01, **JAILTON ALVES PEREIRA**, e seu cônjuge, **TAYANE ALVES RODRIGUES**, já qualificados, procederam 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 3/4, 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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 128.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 14 de julho de 2017, no valor de R\$ 711,61, com a taxa de juros ao ano nominal

-
“ continua na ficha 02 “

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDY5S-YNYYD-6AX7L-KR2FF>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0193250-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

193.250

FICHA

02

Em 06 de julho de 2.017.

Assinatura

de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciários 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.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 465020 de 16/06/2017.

Assinatura

AV.03/193.250 - Praia Grande, 10 de fevereiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 26 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01477823C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, JAILTON ALVES PEREIRA, e seu cônjuge, TAYANE ALVES RODRIGUES, realizada no dia 14 de novembro 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\$ 168.093,26.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 722208 de 29/10/2025
Selo digital nº119768331000001744137426N

Assinatura



Selo Digital nº

1197683C30000017441373265

CERTIDÃO

Protocolo nº 722208

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 193250, 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, quinta-feira, 12 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/QDY5S-YNYYD-6AX7L-KR2FF>

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

onr

ridigital