



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº
39538

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira
CPF. nº 615.734.858-53

FOLHA Nº
01

IMÓVEL: Um terreno formado por parte dos lotes n.ºs. 07 e 08 da quadra 183, da **ESTÂNCIA SÃO JOSÉ, Gleba "B"**, no município de Peruibe-SP, designado **PARTE B**, medindo 6,70ms de frente para a Rua Finlândia, por 21,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 140,70m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com a Parte C, do lado esquerdo com Parte A, e nos fundos com parte do lote 08 da quadra 37 do loteamento Jardim São Luis.

PROPRIETÁRIA: FERNANDES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Diadema-SP, na Rua Amaro Cavalcanti de Albuquerque, n.º 55, sala 31, Taboão, CEP 09930-260, inscrita no CNPJ/MF n.º 39.763.532/0001-16.

TÍTULO AQUISITIVO: R.11 (31/08/2021) - Matrícula n.º 37941 e R.10 (07/03/2022) - Matrícula n.º 38587 e Matrícula n.º 39536 (13/04/2022) deste Registro (fusão e desmembramento).
Peruibe, 13 de abril de 2022.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 1 - Peruibe, 13 de abril de 2022 (Protocolo n.º 70879).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da proprietária, datado de 28 de março de 2022, para ficar constando que o imóvel supra descrito acha-se **cadastrado** sob n.º 1.5.428.0012.001.821, conforme Certidão n.º 055/2022, expedida em 23 de março de 2022, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 2 - Peruibe, 13 de abril de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.1, para ficar constando que no imóvel foi **construído um prédio residencial térreo geminado** com 76,13m², com frente para a Rua Finlândia, designado **CASA 02**, conforme Alvará de Habitabilidade n.º 20349, de 07 de março de 2022, e Certidão n.º 055/2022, de 23 de março de 2022, expedidos pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe. A Certidão da Receita Federal (Aferição n.º 90.009.94035/78-001), relativa à construção, foi apresentada e arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 3 - Peruibe, 13 de abril de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.1, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o n.º 1511 da Rua Finlândia, para a qual faz frente, conforme Ficha Cadastral Analítica emitida em 31 de março de 2022, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 4 - Peruibe, 10 de agosto de 2023 (Protocolo n.º 78888).

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual no CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato n.º 8.4444.3027623-1, datado de 04 de agosto de 2023, a proprietária FERNANDES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua Erasmo Pinheiro Ribas, n.º 52, Centro, em Peruibe-SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 39.763.532/0001-16, **vendeu** o imóvel a MAICON SANTOS DE JESUS, brasileiro, solteiro, nascido em 04/01/2003, proprietário de microempresa, RG 39.363.910-1-SSP/SP e CPF 586.989.808-05, domiciliado na Rua Cotinha Magalhães, n.º 2.037, Jardim Nova Itanhaém, em Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 350.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 70.000,00, e financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 280.000,00.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN328-D6E53-3EAX3-BCNHK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

FOLHA Nº
01vº.

R. 5 - Peruibe, 10 de agosto de 2023.

Nos termos do Contrato referido no R.4, o adquirente MAICON SANTOS DE JESUS, solteiro, supra qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 280.000,00, a ser paga no prazo de 360 meses, por meio do pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro deles, no valor total de R\$ 2.166,22, em 05/09/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros contratada anual nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 350.000,00. Origem dos recursos: FGTS. E os demais termos, cláusulas e condições do título. A certidão da Receita Federal, exigível conforme Lei 8.212/91, foi apresentada e arquivada nesse registro.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 6 - 39538 - Peruibe, 26 de novembro de 2025 (Protocolo nº. 92.121).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 28 de outubro de 2025, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada a propriedade do imóvel** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da Lei 9.514, de 20/11/1997).

O Escrevente Autorizado _____

Selo Digital: 121111331000000043593825N.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 121111.2.0039538-68, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos. O original da presente certidão poderá ser baixada através do QR Code acima. Nada mais. Dá fé. Peruibe, 26 de novembro de 2025. Assinado digitalmente, FABIO MOURA DOS SANTOS GODOY, ESCRIVENTE AUTORIZADO. Selo Digital: 1211113C30000000435939251.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

92121

Protocolo 92121
26/11/2025



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN328-D6E53-3EAX3-BCNHHK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr