



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0163889-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

163.889

FICHA

01

Em 24 de fevereiro de 2.012.

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote 29, da quadra 40, do loteamento denominado **PARQUE DAS AMÉRICAS**, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Lorenzo Fernandes, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 150,00 m², confrontando do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 28, do lado direito com parte remanescente do mesmo lote 29, onde foi construída a casa 02 da planta, que recebeu o número 198, da Rua Lorenzo Fernandes, e nos fundos com parte do lote 27.

CONTRIBUINTE: 2 07 01 040 029 0001.

PROPRIETÁRIO: **DOUGLAS PONCE LUCENA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 25.946.229-9-SSP-SP, CPF 217.475.118-62, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Cosme de Farias, número 29, Vila Flórida, CEP 09.661-060.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/28.741, de 10 de fevereiro de 2.011, deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.01/163.889 - Praia Grande, 24 de fevereiro de 2.012.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 22 de novembro de 2.011, da carta de habitação número 1071/2011, de 09 de novembro de 2.011 e da certidão número 1076/2011, de 19 de agosto de 2.011, ambas expedidas pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial térrea, sob número 01 da planta, com a área de 81,80 m², que recebeu o número 202 da Rua Lorenzo Fernandes. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob número 020992012-21033080, emitida aos 02 de fevereiro de 2.012, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor de R\$ 90.000,00.

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/WDZEN-MD563-ZF349-S5YG4>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0163889-21

MATRÍCULA

163.889

FICHA

01

VERSO

R.02/163.889 - Praia Grande, 22 de novembro de 2.012.

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 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, 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 2.009, alterada pela Lei número 12.424, de 16 de junho de 2.011, firmado em Santos-SP, aos 12 de novembro de 2.012, **DOUGLAS PONCE LUCENA MOREIRA**, já qualificado, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO CARLOS PASSOS DE SOUZA RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de manutenções, RG 27.559.456-7-SSP/SP, CPF/MF 309.458.628-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Quaresmeiras, número 345, pelo valor de R\$ 160.000.00, sendo R\$ 4.918,75 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 11.142.00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

R.03/163.889 - Praia Grande, 22 de novembro de 2.012.

Pelo instrumento particular referido no R.02, **FRANCISCO CARLOS PASSOS DE SOUZA RAMOS**, já qualificado, 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 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 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 95.700,87, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 12 de dezembro de 2.012, no valor de R\$ 691,69, 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, o devedor/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

- " continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDZEN-MD563-ZF349-S5YG4>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0163889-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

163.889

FICHA

02

Em 22 de novembro de 2.012.

AA

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 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

[Assinatura]

AV.04/163.889 - Praia Grande, 17 de novembro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 23 de outubro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01386406C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor, FRANCISCO CARLOS PASSOS DE SOUZA RAMOS, por este registro imobiliário; e b) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 12, 13 e 14 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\$ 189.258,50.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 707412 de 26/05/2025
Selo digital nº 119768331000001739540325J

[Assinatura]



Selo Digital nº

1197683C30000017395402251

CERTIDÃO

Protocolo nº 707412

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 163889, 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, 17 de novembro 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/WDZEN-MD563-ZF349-S5YG4>

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

onr

ridigital