



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206171-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

206.171

FICHA

01

Em 06 de novembro de 2.018.

IMÓVEL: Residência 06, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL CASCAIS**, situado na Rua Martiniano José das Neves, número 878, no loteamento denominado Vila Califórnia, Zona C, nesta cidade, possui a área privativa de 42,7700 m², área comum de 0,6483 m², área total de 43,4183 m², cabendo-lhe uma fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 12,1859% do todo, confronta pela frente de quem da área de circulação olha, com vista para a área de circulação, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com a residência 07, pelo lado esquerdo com a residência 03, e pelos fundos com vista para a área de uso exclusivo da residência 05. Sendo de seu uso exclusivo a escadaria localizada no pavimento térreo, a qual confronta pela frente com a área de circulação, pelo lado direito de quem da frente olha, com a escada de acesso à residência 07, pelo lado esquerdo e nos fundos com a residência 05; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo, para a guarda de veículo de passeio de pequeno porte, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito ao auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **TNC - CONSTRUTORA & EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, 600, sala 1221, Boqueirão, CEP 11701-090, inscrita no CNPJ/MF sob número 09.813.396/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/78.702, de 21 de setembro de 2017, e instituição de condomínio registrada sob número 09/78.702, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 500315 de 17/10/2018

AV.01/206.171 - Praia Grande, 15 de janeiro de 2.019.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964,

- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BP3L-TM6CA-RLJF9-8JEFT>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206171-51

MATRÍCULA
206.171

FICHA
01
VERSO

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 Paulo-SP, aos 27 de dezembro de 2018, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6262921, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 10 010 003 0006-7.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 505794 de 09/01/2019.

R.02/206.171 - Praia Grande, 15 de janeiro de 2.019.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, TNC - CONSTRUTORA & EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **DAVID GUILHERME ARAUJO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, RG 559612503-SSP/SP, CPF/MF 242.053.378-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gastão de Souza Oliveira, número 170, Casa 01, Quietude, pelo valor de R\$ 178.300,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 2.715,00 é referente ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 505794 de 09/01/2019.

R.03/206.171 - Praia Grande, 15 de janeiro de 2.019.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **DAVID GUILHERME ARAUJO DE LIMA**, já qualificado, procedeu 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 ao devedor/fiduciante, no valor de

-
“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BP3L-TM6CA-RLJF9-8JEFT>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206171-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
206.171

FICHA
02

Em 15 de janeiro de 2.019.

R\$ 142.640,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 23 de janeiro de 2019, no valor de R\$ 838,02, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, 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 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 505794 de 09/01/2019.

AV.04/206.171 - Praia Grande, 27 de junho 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 28 de outubro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01273387C, o fiduciante DAVID GUILHERME ARAUJO DE LIMA, também já qualificado, foi intimado 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 purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 198.608,16.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 689103 de 30/10/2024
Selo digital nº 1197683310000001702682253



Selo Digital nº
1197683C3000000170268125L

CERTIDÃO

Protocolo nº 689103

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 206171, está conforme o original arquivado.

Onus, 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, sexta-feira, 27 de junho 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/5BP3L-TM6CA-RLJF9-8JEFT>

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

onr

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus

Pedido de certidão nº 701164234, recepcionado em 30/10/2024 - Emitido em 01/07/2025 - Pág.º 3/3

ridigital