



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/593N4-MG4RY-DQHLZ-FKPXX>

CNM: 119768.2.0228446-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

228.446

FICHA

01

Em 20 de setembro de 2.022.

IMÓVEL: Apartamento número 03, localizado no pavimento superior do **RESIDENCIAL DAS ORQUÍDEAS VII**, situado na Avenida Milton de Oliveira, número 982, no loteamento denominado Balneário Melvi – 2ª Gleba, nesta cidade, com a área útil de 44,2400 m², área comum de 7,6136 m², área bruta de 51,8536 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 16,3628%, com vista frontal para a área de circulação do condomínio, confronta do lado esquerdo, de quem da área de circulação olha para o imóvel, com o apartamento número 04, do lado direito confronta com o apartamento número 01, e nos fundos com vista para a área de uso exclusivo do apartamento número 02. Sendo de seu uso exclusivo a área onde se localiza a escada, que assim se descreve: confronta pela frente com a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo confronta com a escada de acesso ao apartamento número 04, do lado direito, e nos fundos confronta com o apartamento número 02; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 07 19 019 009 0003.

PROPRIETÁRIA: **CIACON LTDA EPP**, com sede nesta cidade, na Avenida Professor Daijiro Matsuda, número 845, casa 01, Maracanã, CEP 11705-400, inscrita no CNPJ/MF sob número 11.275.862/0001-43, NIRE 35229751783.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/49.995, de 29 de abril de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 08/49.995, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 615762 de 09/09/2022.

Selo digital nº 1197683110000000944851224

R.01/228.446 - Praia Grande, 25 de março 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

“continua no verso”



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0228446-59

MATRÍCULA

228.446

FICHA

01 VERSO

Minha Casa, Minha Vida, firmado em Santos-SP, em 01 de março de 2024, **CIACON LTDA - EPP**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **PETRUCIO FRANCISCO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH 04129274780-SP, CPF/MF 349.229.268-28, residente e domiciliado em Santos-SP, na Rua Eduardo Alves, número 125, Casa 1, São Jorge, pelo valor de R\$ 211.250,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 583,00 é referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 666456 de 15/03/2024.

Selo digital nº 1197683210000001352662243

R.02/228.446 - Praia Grande, 25 de março de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **PETRUCIO FRANCISCO DOS SANTOS JUNIOR**, 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 número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 169.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 02 de abril de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.088,67, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,5417% e efetiva de 0,5417%, 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 666456 de 15/03/2024.

Selo digital nº 1197683210000001352663241

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/593N4-MG4RY-DQHLZ-FKPXX>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

Pedido de certidão nº 715093002, recepcionado em 18/11/2024 - Emitido em 15/07/2025 - Pág. nº 2/3

onr





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0228446-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228.446

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 11 de julho de 2.025.

AV.03/228.446 - Praia Grande, 11 de julho 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 14 de novembro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01284087C, o fiduciante PETRUCIO FRANCISCO DOS SANTOS JUNIOR, 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\$ 261.252,27.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 690715 de 18/11/2024

Selo digital nº119768331000000171001325K



Selo Digital nº

1197683C30000001710012252

CERTIDÃO

Protocolo nº 690715

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 228446, 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, sexta-feira, 11 de julho 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/593N4-MG4RY-DQHLZ-FKPXX>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 715093002, recepcionado em 18/11/2024 - Emitido em 15/07/2025 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital