



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225507-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
225.507

FICHA
01

Em 06 de abril de 2.022.

IMÓVEL: Apartamento número 04, localizado no pavimento térreo do **RESIDENCIAL AZALEIA**, situado na Rua Teodoro Sampaio, número 60, na Vila Ribeirópolis, nesta cidade, com a área útil de 52,0250 m², área comum de 7,8333 m², área bruta de 59,8583 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 18,5867%, confronta sua parte inferior pela frente por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio, do lado direito de quem da área de circulação olha para o imóvel, confronta com a escada de acesso ao apartamento número 03 e com o apartamento número 02, do lado esquerdo confronta com o apartamento número 05, e nos fundos confronta com sua área de uso exclusivo; a parte superior confronta pela frente com vista para a área de circulação do condomínio, do lado direito confronta com o apartamento número 03, do lado esquerdo confronta com o apartamento número 06, e nos fundos com vista para sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada à 15,98 metros do alinhamento de divisa, do lado direito de quem da Rua Teodoro Sampaio olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta 3,55 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote número 04, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento número 05, daí deflete à esquerda 3,55 metros, confrontando com o próprio apartamento número 04, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento número 02, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, os muros de divisa, área de serviço, caixa de gordura e caixa de inspeção; 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 06 14 007 003 0004.

PROPRIETÁRIA: H L K CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Thereza Bastos de Oliveira, número 217, casa 01, bairro Quietude, CEP 11718-252, inscrita no CNPJ/MF sob número 39.448.288/0001-05, NIRE 35232271321.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/186.892, de 23 de dezembro de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 08/186.892, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 598883 de 23/03/2022.

Selo digital nº 1197683110000000806816225

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RYYZ-H5KZJ-KEZM3-X8ZRD>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225507-49

MATRÍCULA

225.507

FICHA

01

VERSO

R.01/225.507 - Praia Grande, 23 de setembro de 2.022.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, 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, firmado em São Vicente-SP, aos 29 de agosto de 2022, **H L K CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **BEATRIZ NASCIMENTO SANTOS MENDONÇA**, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, RG 391436703-SSP/SP, CPF/MF 461.356.618-50, residente e domiciliada em Cubatão-SP, na Rua Josefa Araujo de Oliveira, 55, bloco 7, apto. 32, Parque São Luis, pelo valor de R\$ 275.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 4.557,20 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 615490 de 06/09/2022.

Selo digital nº 119768321000000094850622Z

R.02/225.507 - Praia Grande, 23 de setembro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **BEATRIZ NASCIMENTO SANTOS MENDONÇA**, já qualificada, 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 3/4, 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 pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 220.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 23 de setembro de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.776,98, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e a taxa de juros ao mês nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RYVZ-H5KZJ-KEZM3-X8ZRD>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225507-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

225.507

FICHA

02

Em 23 de setembro de 2.022.

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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 8,6026% a.a.(nominal), 8,9500% a.a.(efetiva), 0,7145% a.m.(nominal) e 0,7169% a.m.(efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 615490 de 06/09/2022.

Selo digital nº 119768321000000094851022A

AV.03/225.507 - Praia Grande, 23 de setembro de 2.022.

Aos 29 de agosto de 2022, em São Vicente-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1911602-0, série 0822, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedora BEATRIZ NASCIMENTO SANTOS MENDONÇA, já qualificadas.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 615490 de 06/09/2022.

Selo digital nº 1197683E10000000948507229

AV.04/225.507 - Praia Grande, 11 de julho de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.03 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RYVZ-H5KZJ-KEZM3-X8ZRD>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225507-49

MATRÍCULA

225.507

FICHA

02 VERSO

nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 03 de fevereiro de 2025, apresentado via online, protocolo IN01326770C.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 697784 de 04/02/2025

Selo digital nº 119768331000000170959925J

AV.05/225.507 - 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, nos termos do requerimento referido na AV.04, a fiduciante BEATRIZ NASCIMENTO SANTOS MENDONÇA, também já qualificada, foi intimada 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 *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 285.717,10.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 697784 de 04/02/2025

Selo digital nº 1197683310000001709601256



Selo Digital nº

1197683C3000000170960025O

CERTIDÃO

Protocolo nº 697784

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 225507, 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/2RYYZ-H5KZJ-KEZM3-X8ZRD>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 714185039, recepcionado em 04/02/2025 - Emitido em 14/07/2025 - Pág.º 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

