



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0214717-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

214.717

FICHA

01

Em 17 de julho de 2.020.

IMÓVEL: Casa número 05, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL ILHA DAS CONCHAS**, situado na Avenida Milena Perutich, número 1151, no loteamento denominado Balneário ABC, nesta cidade, com a área útil de 39,4200 m2, área comum de 6,4817 m2, área total de 45,9017 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 14,0115%, confrontando pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 06, e com as áreas de uso exclusivo das casas números 06 e 05, do lado esquerdo, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 04 e com a casa número 03, e nos fundos, com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: medindo 1,40 metro de frente para a área de uso exclusivo da casa número 03, daí deflete à direita, segue na distância de 7,35 metros e confronta com o lote número 01, daí deflete à direita, segue na distância de 2,40 metros e confronta com o lote número 29, daí deflete à direita, segue na distância de 1,40 metro e confronta com a área de uso exclusivo da casa número 06, daí deflete à direita, segue na distância de 1,00 metro, daí e finalmente, deflete à esquerda, segue na distância de 5,95 metros, confrontando nestas deflexões, com a casa número 05, contendo nesta área descrita uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 07 02 023 002 0005.

PROPRIETÁRIA: C.M RODRIGUEZ CONSTRUTORA EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Peru, número 604, bairro Guilhermina, CEP 11702-250, inscrita no CNPJ sob número 33.905.533/0001-71, NIRE 35602822873.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/81.526, de 26 de julho de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 06/81.526, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 540768 de 06/07/2020.

Selo digital nº 1197683110000000339862208

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFKV2-RY3W8-8QMXC-GZ5ZF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0214717-21

MATRÍCULA
214.717

FICHA
01
VERSO

R.01/214.717 - Praia Grande, 09 de setembro de 2020.

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 1964, 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 nesta cidade, aos 24 de agosto de 2020, **C.M RODRIGUEZ CONSTRUTORA EIRELI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ HUMBERTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG 16247699-SSP/SP, CPF/MF 062.150.468-84, residente e domiciliado em São Vicente-SP, na Rua Marlene Miran, 45, Ca 2, Jd. Rio Negro, pelo valor de R\$ 160.000,00, sendo R\$ 31.957,17 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.972,00 relativo ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 544892 de 27/08/2020.

Selo digital nº 1197683210000000407808207

R.02/214.717 - Praia Grande, 09 de setembro de 2020.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **JOSÉ HUMBERTO DA SILVA**, 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 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 ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 122.302,98, com prazo de amortização de 324 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de setembro de 2020, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 818,71, 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

- "continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFKV2-RY3W8-8QMXC-GZ5ZF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0214717-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

214.717

FICHA

02

Em 09 de setembro de 2.020.

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 Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 544892 de 27/08/2020.

Selo digital nº 1197683210000000407809205

AV.03/214.717 - 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 21 de novembro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01288523C, o fiduciante JOSE HUMBERTO DA SILVA, 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\$ 199.640,24.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 691221 de 22/11/2024

Selo digital nº 1197683310000001702674250

CERTIDÃO

Pedido nº 879027

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 214717, 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, 4 de julho de 2025

Oficial:	44,20
Estado:	12,56
IPESP:	8,60
Reg.Civil:	2,33
T.Juiz:	3,03
M.Público:	2,12
Município:	2,33
Total:	75,17
Recolhimentos feitos por guia	



Selo Digital nº
1197683C30000001706176251

Solicitado por: CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Aline Sousa Melo às 08:33:16h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFKV2-RY3W8-8QMXC-GZ5ZF>