



Validate this document here

CNM: 119768.2.0192907-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

192.907

FICHA

01

Em 10 de outubro de 2.016.

IMÓVEL: Casa número 03, localizada no pavimento térreo e superior do CONDOMÍNIO SPR II, situado na Avenida Rocha Pombo, número 626, no Jardim do Trevo, nesta cidade, com a área útil de 55,3400 m², área comum de 12,4837 m², área construída de 67,8237 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 22,4932% do todo; confrontando a parte inferior pela frente, por onde tem sua porta de entrada, com a área de circulação, do lado direito, com a parte inferior da casa nº 04; do lado esquerdo, com a parte inferior da casa nº 02, e, nos fundos, com sua área de uso exclusivo, e a parte superior, confronta pela frente, com vista para a área de uso comum do condomínio, do lado direito, com a parte superior da casa nº 05; do lado esquerdo, com a casa 02, e, nos fundos, com vista para sua área de uso exclusivo, Sendo de seu uso exclusivo uma área situada nos fundos da casa, medindo em 3,83 metros de frente para a casa nº 03, daí deflete à direita em 1,35 metro, com a área de uso exclusivo da casa 02, daí deflete à direita em 3,83 metros com o lote 14, daí deflete à direita em 1,35 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa 04, chegando ao ponto de partida, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: 2 06 18 008 013 0003.

PROPRIETARIA: SPR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Campinas, número 517, bairro do Boqueirão, CEP: 11701-110, inscrita no CNPJ 20.214.105/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/14.859, de 04 de novembro de 2014, e instituição de condomínio registrada sob número 08/14.859, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 449321 de 14/09/2016

R.01/192.907 - Praia Grande, 10 de março de 2.017.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, com força de escritura pública,
- "continua no verso"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA9WZ-4YC3K-6LS2W-3ZKK2>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0192907-73

MATRÍCULA
192.907

FICHA
01
VERSO

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 em Santos-SP, aos 03 de março de 2017, **SPR SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCIO JOSÉ FREITAS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de suporte informática II, CNH 05229516581-SP, CPF/MF 321.435.638-09, residente e domiciliado em Santos-SP, no Caminho Santa Maria, 19, Chico de Paula, pelo valor de R\$ 155.000,00, sendo R\$ 10.624,05 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 11.768,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n.º 458570 de 03/03/2017

R.02/192.907 - Praia Grande, 10 de março de 2.017.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **MARCIO JOSÉ FREITAS SANTOS**, 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 R\$ 115.098,45, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 03 de abril de 2017, no valor de R\$ 642,42, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, 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, declara-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

“ continua na ficha 02 “

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA9WZ-4YC3K-6LS2W-3ZKK2>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0192907-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
192.907

FICHA
02

Em 10 de março de 2.017.

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 n.º 458570 de 03/03/2017

AV.03/192.907 - Praia Grande, 30 de janeiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 19 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01480111C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, MARCIO JOSÉ FREITAS SANTOS, realizada no dia 07 de novembro 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\$ 165.021,10.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 722803 de 04/11/2025
Selo digital nº119768331000001743653326M



Selo Digital nº
1197683C30000017436532264

CERTIDÃO

Protocolo nº 722803

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 192907, 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, terça-feira, 3 de fevereiro de 2026

Os valores desta
certidão já foram
cobrados no
respectivo registro do
título

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA9WZ-4YC3K-6LS2W-3ZKK2>

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

onr

ridigital

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor

Pedido de certidão nº 203090821, recepcionado em 04/11/2025 - Emitido em 03/02/2026 - Pág.º 3/3