



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225484-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
225.484

FICHA
01

Em 05 de abril de 2.022.

IMÓVEL: Casa número 06, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL ARAUJO**, situado na Rua Alexandre Levy, número 202, no Parque das Américas, nesta cidade, com a área útil de 47,65 m², área comum de 7,10 m², área total de 54,75 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 13,33%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área e área de uso exclusivo da casa número 07, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a casa número 05, do lado direito e nos fundos, ambos com vistas para a área de uso exclusivo da casa número 07. Sendo de seu uso exclusivo um hall/escadaria, assim descrito: localizado no pavimento térreo, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 05, do lado direito e nos fundos, ambos com a casa número 07; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **BEVAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, com sede nesta cidade, na Avenida Hermenegildo Pereira de França, número 514, Esmeralda, CEP 11713-290, inscrita no CNPJ sob número 35.700.338/0001-30, NIRE 35603021548.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/59.734, de 10 de junho de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 09/59.734, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 598706 de 22/03/2022.

Selo digital nº 1197683110000000805278228

AV.01/225.484 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.022.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações
- **“continua no verso”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2GLG-LRLUJ-HBJ74-WASJB>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225484-21

MATRÍCULA
225.484

FICHA
01
VERSO

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, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, e do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei número 14.118, de 12 de janeiro de 2021, firmado nesta cidade, aos 22 de julho de 2022, e da certidão de valor venal nº 1709/2022, emitida aos 11 de maio de 2022, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na referida repartição pública, sob o número 2 07 01 020 029 0006.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611149 de 26/07/2022.

Selo digital nº 119768331000000091162222E

ger.

R.02/225.484 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **BEVAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LEANDRO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de artefatos de madeira, RG 427425979-SSP/SP, CPF/MF 445.361.648-12, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Cassias, nº 142, Ca 02, Jd Samambaia, pelo valor de R\$ 253.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611149 de 26/07/2022.

Selo digital nº 119768321000000091162522A

ger.

R.03/225.484 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **LEANDRO OLIVEIRA 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

- "continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2GLG-LRLUJ-HBJ74-WASJB>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225484-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

225.484

FICHA

02

Em 08 de agosto de 2.022.

Ass

concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 202.400,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 22 de agosto de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.502,47, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347, ao mês nominal de 0,6364% e efetiva de 0,6383%, 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 cientes 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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611149 de 26/07/2022.

Selo digital nº 1197683210000000911626228

gar

AV.04/225.484 - Praia Grande, 19 de agosto 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 março de 2025, apresentado via online, protocolo IN01358443C, o fiduciante LEANDRO OLIVEIRA 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\$ 264.460,58.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 702525 de 31/03/2025

Selo digital nº 119768331000000173000225J

Ass



Selo Digital nº

1197683C30000001730001251

CERTIDÃO

Protocolo nº 702525

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 225484, 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, terça-feira, 19 de agosto 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/U2GLG-LRLUJ-HBJ74-WASJB>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
portal do ONR
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital