



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0233167-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

233.167

FICHA

01

Em 20 de julho de 2.023.

IMÓVEL: Casa número 05, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL ANDREZZA**, situado na Rua Alfredo D'Escagnolle Taunay, número 62, na Vila Ribeirópolis, no bairro Ribeirópolis, nesta cidade, com a área útil de 42,70 m2, área comum de 6,610 m2, área bruta de 49,310 m2, pertencendo-lhe o terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 11,80%, confronta pela frente de quem do corredor de circulação do condomínio olha para o imóvel com vista para o mesmo corredor de circulação do condomínio, do lado direito com a casa número 02, do lado esquerdo com a casa número 06, e nos fundos com vista para a área de uso exclusivo da casa número 04. Sendo de seu uso exclusivo, um hall de escadaria, localizados no pavimento térreo, assim descrito: confronta pela frente com o corredor de circulação do condomínio, do lado direito com a casa número 04, do lado esquerdo com o hall de escadarias de acesso da casa número 06, e nos fundos com a casa número 04; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem, para a guarda de veículo de passeio, de médio porte, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 06 14 028 003 0005.

PROPRIETÁRIA: R & A RODENBECK CONSTRUTORA LTDA, com sede em São Vicente-SP, na Rua Dom Lara, número 49, apto. 38, Vila Valença, CEP 11390-140, inscrita no CNPJ/MF sob número 38.099.374/0001-89, NIRE 35232146879.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/219.799, de 12 de maio de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 13/219.799, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 643607 de 11/07/2023.

Selo digital nº 119768311000000116697923I

R.01/233.167 - Praia Grande, 14 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLXSH-R8ZU8-VX7CN-UD93Z>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0233167-58

MATRÍCULA

233.167

FICHA

01 VERSO

Minha Casa, Minha Vida, firmado em São Paulo/SP, aos 27 de fevereiro de 2024, **R & A RODENBECK CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **BEATRIZ CRISTINA CARVALHO CORREA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG 57454539-6-SSP/SP, CPF/MF 501.905.858-03, residente e domiciliada nesta cidade, na R. Cruz e Souza, 126, Casa, Ribeirópolis, pelo valor de R\$ 230.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 664740 de 28/02/2024.

Selo digital nº 119768321000000134452124B

R.02/233.167 - Praia Grande, 14 de março de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **BEATRIZ CRISTINA CARVALHO CORREA**, 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 ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 182.615,02, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01 de abril de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.374,70, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6383% e efetiva de 0,6383%, 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 vencimento da última prestação prevista para o referido contrato.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 664740 de 28/02/2024.

Selo digital nº 1197683210000001344522249

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLXSH-R8ZU8-VX7CN-UD93Z>

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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 701173618, recepcionado em 16/01/2025 - Emitido em 01/07/2025 - Pág. nº 2/3





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0233167-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

233.167

FICHA

02

Em 27 de junho de 2.025.

2

AV.03/233.167 - 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 16 de janeiro de 2025, apresentado via online, protocolo IN01317128C, a fiduciante BEATRIZ CRISTINA CARVALHO CORREA, 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 de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 282.864,59.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 696155 de 16/01/2025

Selo digital nº 1197683310000001702690256



Selo Digital nº

1197683C30000001702689255

CERTIDÃO

Protocolo nº 696155

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 233167, 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, 27 de junho 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/MLXSH-R8ZU8-VX7CN-UD93Z>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 701173618, recepcionado em 16/01/2025 - Emitido em 01/07/2025 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

