



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0206195-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
206.195

FICHA
01

Em 07 de novembro de 2.018.



IMÓVEL: Casa número 02, localizada no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITORIA III**, situado na Rua Inglês de Souza, número 515, no loteamento denominado Balneário Maracanã Mirim, nesta cidade, possui a área útil de 41,59 m², área comum de 8,54 m², área de serviço de 1,65 m², área bruta de 51,78 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 17,44% do todo, confronta pela frente com a área de circulação lateral, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, com o hall da escadaria e escadaria de uso exclusivo da casa nº 03, e com a casa nº 05, pelo lado direito, com o hall da escadaria e escadaria de uso exclusivo da casa nº 01 e com a área da frente do condomínio, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de seu uso exclusivo e com o lote 14. É de seu uso exclusivo uma área descoberta, localizada nos fundos da própria casa, medindo 4,45 metros de frente, confrontando com os fundos da própria casa, 1,35 metro do lado esquerdo, confrontando com os fundos da própria casa, 1,35 metro do lado direito, confrontando com a área da frente do condomínio, e nos fundos mede 4,45 metros, confrontando com o lote 14; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 06 12 006 015 0002.

PROPRIETÁRIA: **TEIXEIRA CONSTRUTORA - EIRELI**, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Sóter de Araújo, nº 50, casa 01, Sítio do Campo, CEP 11725-300, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.258.385/0001-73.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/202.933, de 23 de agosto de 2018, e instituição de condomínio registrada sob número 10/202.933, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 499977 de 11/10/2018



R.01/206.195 - Praia Grande, 08 de abril de 2.020.

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
- " continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHTD7-PJ33Z-R56MN-VVRUA>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206195-76

MATRÍCULA
206.195

FICHA
01
VERSO

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 São Paulo-SP, aos 27 de março de 2020, **TEIXEIRA CONSTRUTORA - EIRELI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **KEITH WALLACE NOBREGA**, brasileiro, técnico de eletricidade, RG 42.554.148-4-SSP/SP, CPF/MF 229.540.798-27, e seu cônjuge, **ELIZABETE GERONIMO NOBREGA**, brasileira, cabeleireira, RG 41.485.843-8-SSP/SP, CPF/MF 375.040.058-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Vicente-SP, na Rua Carmem Miranda, número 373, casa 03, fundos, Esplanada dos Barreiros, pelo valor de R\$ 179.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 10.612,06 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 536214 de 30/03/2020.
Selo digital nº1197683210000000298729200

R.02/206.195 - Praia Grande, 08 de abril de 2.020.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **KEITH WALLACE NOBREGA**, e seu cônjuge, **ELIZABETE GERONIMO NOBREGA**, já qualificados no R.01 retro, procederam 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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 143.200,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 24 de abril de 2020, no valor de R\$ 1.071,55, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se cientes dos

- " continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHTD7-PJ33Z-R56MN-VVRUA>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0206195-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976

MATRÍCULA
206.195

FICHA
02

Em 08 de abril de 2.020.

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.

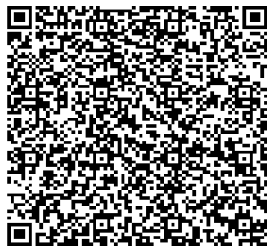
O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 536214 de 30/03/2020.
Selo digital nº119768321000000298732201

AV.03/206.195 - Praia Grande, 29 de dezembro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 16 de dezembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01463547C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, KEITH WALLACE NOBREGA, e seu cônjuge, ELIZABETE GERONIMO NOBREGA, realizada no dia 03 de outubro de 2025, sem que os devedores tenham 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\$ 189.431,40.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 719142 de 30/09/2025
Selo digital nº 119768331000001741890725D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHTD7-PJ33Z-R56MN-VVRUA>



Selo Digital nº
1197683C3000001741890625V

CERTIDÃO

Protocolo nº 719142

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 206195, 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, segunda-feira, 29 de dezembro 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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1230155342, recepcionado em 30/09/2025 - Emitido em 30/12/2025 - Pág. nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

