



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0228613-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

228.613

FICHA

01

Em 07 de outubro de 2.022.

IMÓVEL: Casa número 07, localizada no pavimento térreo ou primeiro pavimento e no pavimento superior ou segundo pavimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL III**, situado na Rua Clodoardo Amaral, número 1810, no loteamento denominado Balneário Maracanã Mirim, nesta cidade, com a área útil de 47,373 m², área comum de 2,559 m², área bruta de 49,932 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 9,995%, confronta sua parte inferior, pela frente por onde tem sua entrada, com a área de estacionamento coletivo, do lado esquerdo, de quem da área de estacionamento olha para o imóvel, confronta com a área de uso exclusivo da casa número 06 e com a área de circulação do condomínio, do lado direito, confronta com a casa número 08 e nos fundos confronta com a sua área de uso exclusivo; a parte superior confronta pela frente com vista para a área de estacionamento coletivo, do lado esquerdo com vista para a área de uso exclusivo da casa número 06, do lado direito, confronta com as dependências da casa número 08, e nos fundos com vista para a sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada no alinhamento da divisa com o lote número 17, distante 10,736 metros do alinhamento com a Rua Clodoardo Amaral, desse ponto segue em linha reta na distância de 2,867 metros, confrontando com o lote número 17, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 06, daí deflete à esquerda 2,867 metros, confrontando com a própria casa número 07, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 08, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita os muros de divisa, área de serviço, caixa de inspeção e caixa de gordura; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículos de pequeno porte, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: 2 06 12 118 019 0007.

PROPRIETÁRIA: PORTAL DA PRAIA IMÓVEIS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Costa e Silva, número 609, 3º andar, sala 304, Boqueirão, CEP 11701-000, inscrita no CNPJ/MF 04.353.823/0001-51, NIRE 35216813955.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/177.261, de 11 de julho de 2017, e R.04/16.027, de 28 de julho de 2017, e instituição de condomínio registrada sob número 02/228.606, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 617495 de 28/09/2022.

Selo digital nº 119768311000000095880722R

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XTAF-AHVQL-PAN9L-ZHGNA>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0228613-43

MATRÍCULA

228.613

FICHA

01 VERSO

R.01/228.613 - Praia Grande, 19 de agosto 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 Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, aos 31 de julho de 2024, **PORTAL DA PRAIA IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **CRISTINA DA SILVA CARRILHO BIZERRA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, RG 241079536-SSP/SP, CPF/MF 166.990.528-45, e seu cônjuge, **RENATO SANTOS BIZERRA**, brasileiro, porteiro de edifício, RG 268855444-SSP/SP, CPF/MF 257.603.118-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Maria de Jesus, número 110, Bl 1A, apto. 14, Quietude, pelo valor de R\$ 255.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 679776 de 31/07/2024.
Selo digital nº 119768321000000147283824L

R.02/228.613 - Praia Grande, 19 de agosto de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **CRISTINA DA SILVA CARRILHO BIZERRA**, e seu cônjuge, **RENATO SANTOS BIZERRA**, já qualificados, 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 Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 204.000,00, com prazo de amortização de 347 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05 de setembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.630,45, 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, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo,

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XTAF-AHVQL-PAN9L-ZHGNA>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0228613-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
228.613

FICHA
02

Em 19 de agosto de 2.024.

de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 679776 de 31/07/2024.
Selo digital nº 119768321000000147283924J

AV.03/228.613 - Praia Grande, 26 de setembro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 28 de agosto de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01384621C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, CRISTINA DA SILVA CARRILHO BIZERRA, e seu cônjuge, RENATO SANTOS BIZERRA, realizada no dia 28 de maio 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\$ 258.384,91.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 707196 de 22/05/2025.
Selo digital nº 119768331000001736307525O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XTAF-AHVQL-PAN9L-ZHGNA>



Selo Digital nº
1197683C30000017363074256

CERTIDÃO

Protocolo nº 707196

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 228613, 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, 26 de setembro 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 930171509, recepcionado em 22/05/2025 - Emitido em 30/09/2025 - Pág.nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

