



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0203331-35

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRICULA

203.331

FICHA

01

Em 04 de junho de 2.018.

**IMÓVEL:** Casa assobradada número 11, integrante do **CONDOMÍNIO STAR BLUE**, situado na Rua Olga de Almeida Machado, número 490, no loteamento denominado Vila Sônia – Segunda Gleba, nesta cidade, com a área útil de 58,40 m<sup>2</sup>, área comum de 0,66325 m<sup>2</sup>, área total de 59,06325 m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 5,52716% do todo; confrontando a parte inferior e superior, pela frente por onde tem sua porta de entrada, com a área de circulação, do lado esquerdo divisa com a casa assobradada nº 12, do lado direito, com a casa assobradada nº 10, e nos fundos com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área medindo 2,80 metros de frente para os fundos da própria casa assobradada nº 11, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando uma área de 3,92 m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da casa olha, com a área de uso exclusivo da casa assobradada nº 10, do lado esquerdo com a área de uso exclusivo da casa assobradada nº 12, e nos fundos com parte remanescente do terreno, designado pela Prefeitura local, como lote 4-C, lote 4-D, lote 4-E, da mesma quadra, e uma vaga de garagem privativa, medindo 4,50 metros de frente para a área de circulação e uso comum do condomínio, por 2,30 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado direito de quem da área de circulação e uso comum do condomínio olha, com a Rua Olga de Almeida Machado, do lado esquerdo com área de circulação e uso comum do condomínio, e nos fundos com parte remanescente do terreno, designado pela Prefeitura local, como lote 4-C, lote 4-D, lote 4-E, da mesma quadra.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **ILHAMAR CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Doutor João Sampaio, número 340, Guilhermina, CEP 11702-010, inscrita no CNPJ/MF número 21.405.607/0001-21.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/125.906, de 10 de março de 2017, e instituição de condomínio registrada sob o número 06/125.906, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 488415 de 04/05/2018

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3QDL-NJ33E-7XVWP-9KV9K>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0203331-35

MATRÍCULA  
**203.331**

FICHA  
**01**  
VERSO

**AV.01/203.331 - Praia Grande, 12 de junho de 2.020.**

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações 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 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 nesta cidade, aos 27 de maio de 2020, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6259113, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 03 33 031 114 0011-4

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 538810 de 01/06/2020.  
Selo digital nº 1197683310000000322577208

**R.02/203.331 - Praia Grande, 12 de junho de 2.020.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **ILHAMAR CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **EDGAR HAUNI SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, governante de hotel, RG 42.442.659-6-SSP/SP, CPF/MF 474.995.078-58, residente e domiciliado em São Vicente-SP, na Rua Marques de São Vicente, 1087, Parque Bitaru, pelo valor de R\$ 195.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 2.535,00 é referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 538810 de 01/06/2020.  
Selo digital nº 119768321000000032257420G

**R.03/203.331 - Praia Grande, 12 de junho de 2.020.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **EDGAR HAUNI SILVA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula -  
" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3QDL-NJ33E-7XVWP-9KV9K>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0203331-35

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**203.331**

FICHA  
**02**

Em 12 de junho de 2.020.

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 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\$ 152.375,75, com o prazo de amortização de 354 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de junho de 2020, sendo o encargo total no período de amortização no valor de R\$ 997,91, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, 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 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 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 538810 de 01/06/2020.  
Selo digital nº 1197683210000000322578208

**AV.04/203.331 - Praia Grande, 11 de julho 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 janeiro de 2025, apresentado via online, protocolo IN01324126C, o fiduciante EDGAR HAUNI 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\$ 204.246,43.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 697167 de 29/01/2025  
Selo digital nº 119768331000000170960525Y



Selo Digital nº  
1197683C3000000170960425G

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 697167

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 203331, 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, 11 de julho 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/D3QDL-NJ33E-7XVWP-9KV9K>

Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus  
Pedido de certidão nº 714183949, recepcionado em 29/01/2025 - Emitido em 14/07/2025 - Pág.nº 3/3  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

