



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0224038-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

224.038

FICHA

01

Em 28 de dezembro de 2.021.

IMÓVEL: Casa assobradada número 03, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GIRASSOL I**, situado na Rua Libero Badaró, número 495, do loteamento denominado Vila Assumpção, nesta cidade, com a área útil de 50,7000 m², área comum de 6,8246 m², área total de 57,5246 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 19,0101%, confronta a parte inferior, pela frente de quem da área de uso do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a parte inferior da casa assobradada número 02, do lado direito com a parte inferior da casa assobradada número 04, e nos fundos com sua área de uso exclusivo; a parte superior, confronta na mesma posição da inferior, pela frente com vistas para a área de uso comum do condomínio, do lado esquerdo, com a parte superior da casa assobradada número 02, do lado direito com a casa assobradada número 04, e nos fundos, com vistas para a sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: mede 3,30 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente de quem da casa assobradada número 03 olha para sua entrada, com a referida casa, do lado esquerdo, na mesma posição de observação com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 02, do lado direito, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 04, e nos fundos com o lote número 18, contendo nessa área descrita uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, por ordem de chegada, sujeito à manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: GIRASOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Vicente de Carvalho, número 580, loja 02, Ocian, CEP 11704-300, inscrita no CNPJ sob número 15.482.939/0001-07, NIRE 35226436674.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/187.680, de 09 de novembro de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 07/187.680, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 590098 de 15/12/2021.

Selo digital nº 119768311000000073340321K

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ6AP-C79EY-5BGRT-WZAPS>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0224038-91

MATRÍCULA
224.038

FICHA
01
VERSO

AV.01/224.038 - Praia Grande, 06 de janeiro de 2.022.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 29 de dezembro de 2021, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2279, página 133, e da certidão número 3491/2021, emitida aos 05 de outubro de 2021, pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 06 014 017 0003.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 591712 de 30/12/2021.
Selo digital nº119768331000000074007422E

R.02/224.038 - Praia Grande, 06 de janeiro de 2.022.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **GIRASOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **SIMONE DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, a qual declarou que não mantém união estável, maior, professora, RG 18.699.290-7-SSP/SP, CPF/MF 135.568.038-79, residente e domiciliada em Diadema-SP, na Rua Cora Coralina, número 95, Jardim Rosinha, CEP: 09914-010, pelo valor de R\$ 141.500,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 591712 de 30/12/2021.
Selo digital nº119768321000000074007322I

R.03/224.038 - Praia Grande, 20 de setembro de 2.024.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º, do artigo 61 da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em Guarulhos-SP, aos 20 de agosto de 2024, **SIMONE DA CONCEIÇÃO**, já qualificada,

-
" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ6AP-C79EY-5BGRT-WZAPS>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0224038-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

224.038

FICHA

02

Em 20 de setembro de 2.024.

transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **BRUNO GONCALVES SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG 384131323-SSP/SP, CPF/MF 373.996.498-71, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Honorato das Neves, número 36, casa 02, Jardim Carombe, pelo valor de R\$ 360.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 682514 de 28/08/2024.

Selo digital nº 119768321000000150211624I

R.04/224.038 - Praia Grande, 20 de setembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.03 retro, **BRUNO GONCALVES 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 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\$ 280.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 20 de setembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.971,42, com a taxa de juros ao ano nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,7966%, 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.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 682514 de 28/08/2024.

Selo digital nº 119768321000000150212124R

AV.05/224.038 - Praia Grande, 20 de setembro de 2.024.

Aos 20 de agosto de 2024, em Guarulhos-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.2376310-8, série 0824, integral e cartular, nos termos

- "continua no verso" -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ6AP-C79EY-5BGRT-WZAPS>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0224038-91

MATRÍCULA
224.038

FICHA
02
VERSO

da Lei Federal 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedor BRUNO GONCALVES SILVA, já qualificados.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 682514 de 28/08/2024.

Selo digital nº 1197683E1000000150211724S

AV.06/224.038 - Praia Grande, 01 de dezembro de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.05 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 03 de novembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01375605C).

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 705515 de 05/05/2025

Selo digital nº 119768331000001740239425U

AV.07/224.038 - Praia Grande, 01 de dezembro de 2.025.

Nos termos do requerimento referido na AV.06, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor BRUNO GONÇALVES SILVA, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico brunogon24po@gmail.com; e d) as publicações de editais no “Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis” (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 21, 22 e 25 de agosto de 2025, sem que o devedor tenha 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

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ6AP-C79EY-5BGRT-WZAPS>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0224038-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
224.038	03

Registro de Imóveis de Praia Grande, SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 01 de dezembro de 2.025.

propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 355.243,10.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 705515 de 05/05/2025
Selo digital nº 119768331000001740239625Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ6AP-C79EY-5BGRT-WZAPS>



Selo Digital nº
1197683C30000017402395258

CERTIDÃO

Protocolo nº 705515

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 224038, 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, 1 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

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

