



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0187615-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

187.615

FICHA

01

Em 11 de janeiro de 2016.

IMÓVEL: Casa número 06, localizada no pavimento térreo do RESIDENCIAL RODRIGUES, situado na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, número 1.248, no Balneário ABC, nesta cidade, com a área útil de 41,76m², área comum de 6,27788509727m², área total de 48,0378850972m², área privativa descoberta de 28,28m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno, e nas demais coisas de uso comum de 15,1749700205%; confrontando pela frente, com a área livre de seu uso exclusivo fronteira ao lote 18; pelo lado esquerdo, de quem da área livre de seu uso exclusivo fronteira ao lote 18 olha, com a casa 05, e com a escadaria de acesso à casa 03; do lado direito, confronta com a área de seu uso exclusivo fronteira ao lote 14; e nos fundos confronta com a área de seu uso exclusivo contendo área de serviço, fronteira ao lote 16; Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada no pavimento térreo que assim se descreve: mede 1,40 metro de frente para a área de uso exclusivo contendo área de serviço da casa 05; por 7,60 metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da referida área de uso exclusivo contendo área de serviço da casa 05 olha, confrontando com o lote 16; daí deflete à direita em 9,80 metros, confrontando com o lote 14; daí deflete novamente à direita em 6,60 metros, confrontando com o lote 18; daí deflete à direita em 1,40m, confrontando com a área livre de circulação do condomínio; defletindo novamente à direita em 5,20 metros; daí deflete à esquerda em 7,00 metros; defletindo novamente em 6,20 metros, confrontando nestas linhas com a própria casa 06; encerrando a área de 29,68 m², sendo a área de 1,40 m² pertencente à área de serviço.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ MACEDO RODRIGUES, autônomo, RG 7.615.492-SSP-SP, CPF/MF 007.638.308-36, e sua mulher MARIA ROSA RIBEIRO MACEDO RODRIGUES, auxiliar de administração, RG 12.470.089-5-SSP-SP, CPF/MF 095.011.418-96, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Wilson de Oliveira, número 759, Jardim Melvi, CEP 11712-010.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/18.454, de 23 de maio de 2013, e instituição de condomínio registrada sob número 14/18.454, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 434305 de 14/12/2015.

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T9W4-GKZ2H-UU7BD-QSWRP>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 702164121, recepcionado em 11/11/2024 - Emitido em 02/07/2025 - Pag.º 1/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0187615-41

MATRÍCULA

187.615

FICHA

01

VERSO

AV.01/187.615 - Praia Grande, 06 de setembro de 2.016.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, 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 15 de agosto de 2016, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6242623, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 07 02 023 017 0006-9.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 448634 de 30/08/2016.

R.02/187.615 - Praia Grande, 06 de setembro de 2.016.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **JOSÉ MACEDO RODRIGUES**, e sua mulher, **MARIA ROSA RIBEIRO MACEDO RODRIGUES**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **TATIANE CALDAS DE MENDONÇA**, brasileira, solteira, maior, contadora, CNH 04583118329-SP, CPF/MF 315.197.558-56, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Wilson de Oliveira, número 776, Jardim Melvi, pelo valor de R\$ 120.000,00, sendo R\$ 14.170,89 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 1.743,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 448634 de 30/08/2016.

R.03/187.615 - Praia Grande, 06 de setembro de 2.016.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **TATIANE CALDAS DE MENDONÇA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto -
" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T9W4-GKZ2H-UU7BD-QSWRP>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0187615-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

187.615

FICHA

02

Em 06 de setembro de 2.016.

da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 84.754,87, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 de setembro de 2016, no valor de R\$ 948,45, 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, a devedora/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 448634 de 30/08/2016.

AV.04/187.615 - Praia Grande, 27 de fevereiro de 2.024.

FICA CANCELADO o R.03 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, 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, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em São Vicente-SP, aos 02 de fevereiro de 2024.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 663111 de 07/02/2024.
Selo digital nº 119768331000000133143324B

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T9W4-GKZ2H-UU7BD-QSWRP>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0187615-41

MATRICULA

187.615

FICHA

02

VERSO

AV.05/187.615 - Praia Grande, 27 de fevereiro de 2.024.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.04 retro, e da certidão de casamento expedida aos 31 de agosto de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, desta Comarca, matrícula 122440 01 55 2023 2 00116 086 0033931-12, é feita a presente averbação para consignar que TATIANE CALDAS DE MENDONÇA, casou-se aos 11 de agosto de 2023, sob o regime da comunhão parcial de bens, com PAULO HENRIQUE RIBEIRO RODRIGUES, brasileiro, farmacêutico, RG 41632897-SSP/SP, CPF/MF 318.868.398-75, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carijós, número 147, Tupi.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 663111 de 07/02/2024.

Selo digital nº 1197683310000001331429240

R.06/187.615 - Praia Grande, 27 de fevereiro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, TATIANE CALDAS MENDONÇA, assistida por seu cônjuge, PAULO HENRIQUE RIBEIRO RODRIGUES, já qualificados, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MELISSA CAROLINE LOPES DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, chefe intermediária, RG 489573496-SSP/SP, CPF/MF 440.377.288-93, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Milton de Oliveira, número 385, Melvi, pelo valor de R\$ 267.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 663111 de 07/02/2024.

Selo digital nº 119768321000000133143224F

R.07/187.615 - Praia Grande, 27 de fevereiro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.04 retro, MELISSA CAROLINE LOPES DA CONCEIÇÃO, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do
-
"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T9W4-GK22H-UU7BD-QSWRP>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0187615-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
187.615

FICHA
03

Em 27 de fevereiro de 2.024.

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 número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 213.600,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 04 de março de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.579,64, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal 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 663111 de 07/02/2024.
Selo digital nº 119768321000000133143424B

AV.08/187.615 - 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 08 de novembro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01279726C, a fiduciante MELISSA CAROLINE LOPES DA CONCEIÇÃO, 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\$ 269.771,63.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 690276 de 11/11/2024
Selo digital nº 119768331000000170268625V



Selo Digital nº
1197683C3000000170268625D

CERTIDÃO

Protocolo nº 690276

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 187615, 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/5T9W4-GKZ2H-UU7BD-QSWRP>

Registro de Imóveis oficialmente pelo **ridigital** - Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

