



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0187275-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
187.275

FICHA
01

Em 16 de dezembro de 2.015.

IMÓVEL: Casa assobradada número 03, integrante do RESIDENCIAL LEDA, situado na Rua Laurencir Melo de Paula, número 222, no Jardim Aprazível, nesta cidade, com a área útil de 50,40 m2, área comum de 8,12 m2, área construída de 58,52 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 14,14% do todo; confrontando a parte inferior e a parte superior, pela frente por onde tem sua porta de entrada, com o corredor comum lateral descoberto do condomínio; do lado direito, divisa com a casa assobradada número 02; do lado esquerdo, com a casa assobradada número 04; e, nos fundos, com a área de seu uso exclusivo; Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada no pavimento térreo na parte dos fundos da casa, assim descrita: medindo 3,44 metros de frente para a própria casa assobradada número 03, igual medida nos fundos, confrontando com o lote número 09, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da própria casa assobradada número 03 olha para a mesma, do lado direito, divisa com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 02, e, do lado esquerdo, divisa com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 04; contendo nesta descrição uma área de serviço com 1,40 m2, cabendo-lhe o direito ao uso de apenas 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIO: LEONARDO MENEZES TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 44.915.510-9-SSP/SP, CPF/MF 389.154.208-96, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Candido da Silva, número 268, Vila Sônia, CEP: 11.722-000.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/18.245, de 02 de outubro de 2014, e instituição de condomínio registrada sob número 09/18.245, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 432.845 de 23/11/2015.

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EM85J-4632A-YH9T2-27A4R>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0187275-91

MATRÍCULA

187.275

FICHA

01
VERSO

AV.01/187.275 - Praia Grande, 10 de novembro 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 em São Vicente-SP, aos 31 de outubro de 2016, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6241364, 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 03 39 018 008 0003-5.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 451903 de 03/11/2016.

R.02/187.275 - Praia Grande, 10 de novembro de 2.016.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **LEONARDO MENEZES TEIXEIRA**, já qualificado, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **PEDRO APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, zelador, RG 254140993-SSP/SP, CPF/MF 295.893.118-81, e seu cônjuge, **MARIA CIMARIA DA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG 29140004-8-SSP/SP, CPF/MF 295.221.858-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Francisco de Assis, número 2.687, Vila Sônia, pelo valor de R\$ 135.000,00, sendo R\$ 23.460,34 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 11.177,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 451903 de 03/11/2016.

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EM85J-4632A-YH9T2-27A4R>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0187275-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
187.275

FICHA
02

Em 10 de novembro de 2.016.

R.03/187.275 - Praia Grande, 10 de novembro de 2.016.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **PEDRO APARECIDO DOS SANTOS**, e seu cônjuge, **MARIA CIMARIA DA SILVA DOS SANTOS**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto 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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 91.007,75, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30 de novembro de 2016, no valor de R\$ 705,43, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, 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 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 451903 de 03/11/2016.

AV.04/187.275 - Praia Grande, 22 de fevereiro de 2.024.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 07 de fevereiro de 2024, e da certidão de casamento expedida aos 05 de fevereiro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, matrícula 122440 01 55 2011 2 00063 102 0018425-51, é feita a presente averbação para consignar que por r. sentença de 10 de agosto de 2018, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito Coordenador do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. João Luciano Sales do Nascimento, foi homologado o divórcio de **PEDRO APARECIDO DOS**

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EM85J-4632A-YH9T2-27A4R>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0187275-91

MATRÍCULA
187.275

FICHA
02
VERSO

SANTOS e MARIA CIMARIA DA SILVA DOS SANTOS, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA CIMARIA DA SILVA.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 663221 de 08/02/2024

Selo digital nº 119768331000000132789924H

AV.05/187.275 - Praia Grande, 14 de junho 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 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 Guarujá/SP, aos 06 de junho de 2024.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 674342 de 06/06/2024.

Selo digital nº 119768331000000141801424F

R.06/187.275 - Praia Grande, 14 de junho de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.05 retro, **MARIA CIMARIA DA SILVA e PEDRO APARECIDO DOS SANTOS**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **APARECIDO NUNES PEREIRA**, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG 20.777.114-5 SSP/SP, CPF/MF 248.611.918-31, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Miami, número 410, Caiçara, pelo valor de R\$ 310.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 674342 de 06/06/2024.

Selo digital nº 119768321000000141801024P

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EM85J-4632A-YH9T2-27A4R>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0187275-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

187.275

FICHA

03

Em 14 de junho de 2.024.

R.07/187.275 - Praia Grande, 14 de junho de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.05 retro, **APARECIDO NUNES PEREIRA**, 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 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 no valor de R\$ 225.783,80, com prazo de amortização de 248 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 07 de julho de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 3.120,54, com a taxa de juros ao ano nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,7966% e efetiva de 0,7966%, 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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 9,4681% a.a.(nominal), 9,8900% a.a.(efetiva), 0,7890% a.m.(nominal) e 0,7890% a.m.(efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 674342 de 06/06/2024.

Selo digital nº 119768321000000141801524F

AV.08/187.275 - Praia Grande, 14 de junho de 2.024.

Aos 06 de junho de 2024, em Guarujá/SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.2314495-4, série 0624, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e como devedor **APARECIDO NUNES PEREIRA**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 674342 de 06/06/2024.

Selo digital nº 1197683E1000000141801124Z

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EM85J-4632A-YH9T2-27A4R>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0187275-91

MATRÍCULA 187.275	FICHA 03 VERSO
-----------------------------	--------------------------

AV.09/187.275 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.08 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 08 de setembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01331482C).

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 698566 de 12/02/2025
Selo digital nº 1197683310000017368974253

AV.10/187.275 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.025.

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária, tendo em vista que, nos termos do requerimento referido na AV.09, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas ao devedor APARECIDO NUNES PEREIRA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas 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 aparecidonunesferreira2024@gmail.com; e d) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registroidmoveis.org.br/editais-online, nos dias 25, 26 e 27 de junho 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 propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 314.926,66.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 698566 de 12/02/2025
Selo digital nº 119768331000001736897625Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EM85J-4632A-YH9T2-27A4R>



Selo Digital nº
1197683C3000001736897525H

CERTIDÃO

Protocolo nº 698566

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 187275, 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, terça-feira, 7 de outubro 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

