



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0202826-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
202.826

FICHA
01

Em 12 de abril de 2.018.

IMÓVEL: Residência 03, térrea, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS MANACÁS**, situado na Avenida Almeida Junior, número 806, no loteamento denominado Parque das Américas, nesta cidade, com a área privativa de 39,7800 m², área comum de 3,3526 m², área total de 43,1326 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 14,6678% do todo, confronta pela frente por onde tem sua entrada, com área coberta comum e com o corredor comum lateral descoberto do condomínio, pelo lado esquerdo de quem da frente olha, com a escadaria de acesso de uso exclusivo da residência 02 e com a residência 01, pelo lado direito, em linhas quebradas, com a escadaria de acesso de uso exclusivo da residência 04 e com a residência 06, e nos fundos com a área descoberta de uso exclusivo da própria casa 03. É de seu uso exclusivo uma área descoberta localizada no pavimento térreo, assim descrita: possui 5,90 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 com a própria residência 03, pelo lado esquerdo, de quem da frente olha, com a área descoberta de uso exclusivo da residência 01, pelo lado direito com a área descoberta de uso exclusivo da residência 06, e pelos fundos com parte do lote 09, contendo nesta descrição uma área de serviço com 1,89 m²; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito ao auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 07 01 077 007 0003-7

PROPRIETÁRIA: TELLUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Sabiá, nº 621, apartamento 33, Indianópolis, CEP 04515-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.728.835/0001-28.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/44.845, de 04 de novembro de 2015, e instituição de condomínio registrada sob número 06/44.845, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 484839 de 15/03/2018

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q78XS-WH49J-GXYC6-BCU27>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 408081556, recepcionado em 18/09/2025 - Emitido em 08/04/2026 - Pág.nº 1/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0202826-95

MATRÍCULA
202.826

FICHA
01
VERSO

R.01/202.826 - Praia Grande, 02 de abril de 2.020.

Por 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 Santos-SP, aos 20 de março de 2020, **TELLUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **WILLIAN GONÇALVES GAMA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG 49008128-SSP/SP, CNH 05436147030-SP, CPF/MF 402.313.408-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio da Silva Piao, número 205, Antártica, pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo R\$ 1.011,92 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.535,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 535864 de 23/03/2020.
Selo digital nº1197683210000000296822202

R.02/202.826 - Praia Grande, 02 de abril de 2.020.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **WILLIAN GONÇALVES GAMA**, já qualificado no R.01 retro, 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 pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 151.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 17 de abril de 2020, no valor de R\$ 996,83, 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

-
" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q78XS-WH49J-GXYC6-BCU27>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0202826-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

202.826

FICHA

02

Em 02 de abril de 2.020.

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 535864 de 23/03/2020.
Selo digital nº11976832100000029682520W

AV.03/202.826 - Praia Grande, 01 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01457720C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor WILLIAN GONÇALVES GAMA, por este registro imobiliário; sem que o mesmo tenha sido localizado; e b) 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 23, 24 e 26 de dezembro 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\$ 207.064,40.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 718045 de 18/09/2025
Selo digital nº119768331000001746879826U



Selo Digital nº
1197683C3000001746879726C

CERTIDÃO

Protocolo nº 718045

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 202826, 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, quarta-feira, 8 de abril de 2026

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/Q78XS-WH49J-GXYC6-BCU27>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 408081556, recepcionado em 18/09/2025 - Emitido em 08/04/2026 - Pág. nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

