



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0230146-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

230.146

FICHA

01

Em 03 de janeiro de 2.023.

IMÓVEL: Apartamento número 03, localizado no pavimento térreo do **RESIDENCIAL NOVA ZELÂNDIA**, situado na Rua Nancyr Feliciano de Oliveira, número 116, no loteamento denominado Vila Tupi, no Bairro Tupi, nesta cidade, com a área útil de 37,4406 m2, área comum de 6,1002 m2, área total de 43,5408 m2, e pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 13,9868%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para o apartamento, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, o apartamento número 04, do lado esquerdo com a escadaria de uso exclusivo do apartamento número 02, e com a área de uso comum do condomínio, e nos fundos, com a sua própria área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada no pavimento térreo, assim descrita: medindo 5,10 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente, de quem do apartamento número 03 olha para sua entrada, com o referido apartamento, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo do apartamento número 04, do lado esquerdo, com a área de uso comum do condomínio, e nos fundos, com o lote número 10, contendo nessa área descrita, uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 04 09 036 009 1003.

PROPRIETÁRIA: MV4 CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Fumio Miyazi, número 141, sala 1911, Boqueirão, CEP 11701-160, inscrita no CNPJ/MF sob número 27.404.794/0001-05, NIRE 35601581368.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/200.870, de 22 de julho de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 11/200.870, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 624943 de 16/12/2022.
Selo digital nº 119768311000000102106623L

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJHK6-XPHNJ-CW2QM-DPC4M>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 819130936, recepcionado em 15/05/2024 - Emitido em 19/08/2025 - Pág. nº 1/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0230146-03

MATRÍCULA

230.146

FICHA

01_{VERSO}

AV.01/230.146 - Praia Grande, 02 de maio de 2.023.

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, alterada pela MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em Registro-SP, aos 11 de abril de 2023, e do instrumento particular de alteração contratual firmado nesta cidade, aos 03 de outubro de 2022, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob número 1.006.250/23-2, aos 19 de janeiro de 2023, apresentado através de certidão expedida aos 20 de janeiro de 2023, pela referida Junta Comercial, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária MV4 CONSTRUTORA LTDA tem atualmente sua sede social nesta cidade, na Rua Santana do Ipanema, número 685, Sala 4, Ocian.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 635599 de 17/04/2023.

Selo digital nº 1197683310000001106862237

R.02/230.146 - Praia Grande, 02 de maio de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, MV4 CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **WELITON MONTEIRO VITOR**, brasileiro, solteiro, maior, operador multimodal, RG 15997521-SSP/MG, CPF/MF 120.753.846-90, residente e domiciliado em Cubatão-SP, na Avenida Nações Unidas, número 710, Casa 4, Vila Nova, pelo valor de R\$ 255.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 2.598,19 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 635599 de 17/04/2023.

Selo digital nº 1197683210000001106865233

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJHK6-XPHNJ-CW2QM-DPC4M>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0230146-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
230.146	02

Em 02 de maio de 2.023.

R.03/230.146 - Praia Grande, 02 de maio de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **WELITON MONTEIRO VITOR**, 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 número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 204.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 15 de maio de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.447,80, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%, 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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 635599 de 17/04/2023.

Selo digital nº 1197683210000001106866231

AV.04/230.146 - Praia Grande, 13 de agosto 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 14 de maio de 2024, apresentado via online, protocolo IN01163324C, o fiduciante **WELITON MONTEIRO VITOR**, 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\$ 262.292.26.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 672245 de 15/05/2024

Selo digital nº 1197683310000001726340259



Selo Digital nº
1197683C30000001726339258

CERTIDÃO

Protocolo nº 672245

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 230146, 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, 13 de agosto 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/XJHK6-XPHNJ-CW2QM-DPC4M>

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



Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 819130936, recepcionado em 15/05/2024 - Emitido em 19/08/2025 - Pág.nº 3/3

