



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206360-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

206.360

FICHA

01

Em 26 de novembro de 2.018.

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote 22, da quadra 24, do loteamento denominado **JARDIM SOLEMAR - SEGUNDA GLEBA**, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Água Marinha, por 27,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando uma área de terreno de 137,50 m², confrontando de quem da referida rua olha para o imóvel, do lado esquerdo com o remanescente do terreno, onde acha-se construída uma casa, que recebeu o número 86, da referida rua, do lado direito com o lote 23, e nos fundos com parte do lote 07.

CONTRIBUINTE: 2 10 19 024 022 0000-3.

PROPRIETÁRIOS: **SIDNEY LUIZ BRANDÃO**, brasileiro, aposentado, RG 11.956.687-4-SSP/SP, CPF/MF 048.888.188-94, e sua mulher, **SOLANGE MUNHOZ BRANDÃO**, brasileira, do lar, RG 17.779.817-8-SSP/SP, CPF/MF 156.928.458-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Água Marinha, 86, Solemar, CEP 11710-250, e **SIDNEIA LUIZ BRANDÃO DE OLIVEIRA**, brasileira, secretária, RG 12.878.054-SSP/SP, CPF/MF 059.534.828-92, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **WALDEMAR DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, projetista, RG 14.946.940-SSP/SP, CPF/MF 039.746.728-18, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Luiz Gonzaga D'Ávila, 08, Jardim Bela Vista, CEP 04829-060.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/45.616, de 12 de novembro de 2.013, deste Registro.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 501187 de 30/10/2.018.

R.01/206.360 - Praia Grande, 26 de novembro de 2.018.

Por escritura pública lavrada 23 de novembro de 2.013, no livro 680, páginas 07/09, e da escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 24 de outubro de 2.018, no livro 773, páginas 218/220, ambas do Registro Civil das Pessoas

- "continua no verso" -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK5E4-LBJ63-9S9HJ-HDK8J>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0206360-66

MATRÍCULA
206.360

FICHA
01
VERSO

Naturais e Tabelação de Notas do Distrito de Solemar desta Comarca, **SIDNEY LUIZ BRANDÃO**, e sua mulher, **SOLANGE MUNHOZ BRANDÃO**, e **SIDNEIA LUIZ BRANDÃO DE OLIVEIRA**, casada com **WALDEMAR DE OLIVEIRA JUNIOR**, extinguiram o condomínio entre si, passando o imóvel objeto da presente matrícula a ser atribuído à **SIDNEIA LUIZ BRANDÃO DE OLIVEIRA**, casada com **WALDEMAR DE OLIVEIRA JUNIOR**, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 125.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 501187 de 30/10/2.018.

AV.02/206.360 - Praia Grande, 12 de maio de 2.021.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 27 de abril de 2021, e das certidões nº 024/2021 e 0299/2021, ambas expedidas aos 02 de fevereiro de 2021, pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial assobradada, com a área de 212,35m², que recebeu o número 82, da Rua Água Marinha. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, número 000912021-88888723, emitida aos 14 de abril de 2021, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor estimado da obra R\$ 195.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 566284 de 29/04/2021.
Selo digital nº 1197683310000000567214219

R.03/206.360 - Praia Grande, 16 de junho de 2.023.

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 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, firmado em Apiai-SP, aos 05 de maio de

-
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK5E4-LBJ63-9S9HJ-HDK8J>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0206360-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

206.360

FICHA

02

Em 16 de junho de 2.023.

2023, **SIDNEIA LUIZ BRANDÃO DE OLIVEIRA**, assistida por seu marido, **WALDEMAR DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificados, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ELIAS GONÇALVES DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CNH nº 07863802900-SP, CPF/MF 521.345.378-33, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Giulio Arresti, número 63, C2, Faz da Juta, pelo valor de R\$ 495.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 640916 de 13/06/2023

Selo digital nº 119768321000000114140723A

R.04/206.360 - Praia Grande, 16 de junho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.03 retro, **ELIAS GONÇALVES DIAS**, 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\$ 396.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 07 de junho de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 3.441,56, com a taxa de juros ao ano nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,7937% 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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 9,4681% a.a.(nominal), 9,8900% a.a.(efetiva), 0,7861% 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 Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 640916 de 13/06/2023

Selo digital nº 1197683210000001141409236

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK5E4-LBJ63-9S9HJ-HDK8J>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 701160823, recepcionado em 12/09/2024 - Emitido em 01/07/2025 - Pag.º 3/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0206360-66

MATRÍCULA	FICHA
206.360	02 VERSO

AV.05/206.360 - Praia Grande, 26 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 11 de setembro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01247106C, o fiduciante ELIAS GONÇALVES DIAS, 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\$ 506.748,41.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 684200 de 12/09/2024

Selo digital nº 119768331000000170191825T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK5E4-LBJ63-9S9HJJ-HDK8J>



Selo Digital nº 119768331000000170191725B

CERTIDÃO

Protocolo nº 684200

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 206360, 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, quinta-feira, 26 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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 701160823, recepcionado em 12/09/2024 - Emitido em 01/07/2025 - Pag.º 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

