



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0089944-17

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA

89.944

FICHA

01

Em 28 de dezembro de 1.998.

IMÓVEL: Apartamento 75, localizado no sétimo pavimento tipo do **RESIDENCIAL BRACUHY**, situado na Rua Copacabana, 212, no JARDIM GUILHERMINA, nesta cidade, com a área útil de 49,31 m², área comum de 25,83 m², área total de 75,14 m², e a fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,34%, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ASTURIAS DE PRAIA GRANDE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Jaú, 1.092, oitavo andar, conjunto 85, bairro Boqueirão, inscrita no CGC/MF sob número 73.062.622/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: R:08/64.112, de 20 de fevereiro de 1.995 e R.01/68.828, de 02 de março de 1.995, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/89.901, também deste Registro.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.01/89.944 - Praia Grande, 29 de março de 1.999.

Por escritura pública lavrada aos 30 de dezembro de 1.998, no Registro Civil e Tabelionato da sede desta Comarca, livro 735, pag. 106/110, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura local sob a codificação 2 02 07 064 005 0075-3, conforme aviso de lançamentos de impostos (IPTU) 55679, emitido pela referida repartição pública. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZYN3-RU2YW-M939V-HYHWU>

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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Celio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 519150519, recepcionado em 28/10/2024 - Emitido em 19/05/2025 - Pág. nº 1/5





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0089944-17

MATRÍCULA
89.944

FIGHA
01

VERSO

R.02/89.944 - Praia Grande, 29 de março de 1.999.

Pela escritura pública referida na AV.01, **CONSTRUTORA ASTURIAS DE PRAIA GRANDE LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOÃO BATISTA VALERO**, brasileiro, aposentado, RG 4.212.181-SSP/SP, CIC 054.561.698-00, residente e domiciliado em São Caetano do Sul-SP, na Rua Nazareth, 706, Barcelona, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **LEONILDA LUCIA VALERO**, brasileira, do lar, RG 9.702.051-SSP/SP, pelo valor de R\$ 22.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.03/89.944 - Praia Grande, 21 de fevereiro de 2.011.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 29 de janeiro de 2011, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1.423, página 291, e do comprovante de inscrição e de situação cadastral, expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **LEONILDA LUCIA VALERO** está inscrita no CPF/MF sob número 292.586.098-24.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.04/89.944 - Praia Grande, 21 de fevereiro de 2.011.

Pela escritura pública referida na Av.03, **JOÃO BATISTA VALERO**, e sua mulher, **LEONILDA LUCIA VALERO**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO MACHADO**, brasileiro, montador, RG 17.901.423-SSP-SP, CPF/MF 278.082.626-68, residente

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZYN3-RU2YW-M939V-HYHWU>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0089944-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
89.944

FICHA
02

Em 21 de fevereiro de 2.011.

e domiciliado em Mauá-SP, na Rua São Jerônimo, 87, Jardim São Sebastião, CEP: 09330-320, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MARIA MERCEDES DA SILVA MACHADO**, brasileira, do lar, RG 27.572.778-6-SSP-SP, CPF/MF 182.813.798-71, pelo valor de R\$ 75.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.05/89.944 - Praia Grande, 10 de agosto de 2.022.

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 nesta cidade, aos 29 de julho de 2022, **ANTONIO MACHADO**, e seu cônjuge, **MARIA MERCEDES DA SILVA MACHADO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **TIAGO FIGUEIREDO PAIVA DE BRITIS**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis seguros títulos e valores, CNH 03211975394-SP, CPF/MF 330.878.008-99, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guaranis, 164, apto. 25, Tupi, pelo valor de R\$ 226.700,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611556 de 29/07/2022.

Selo digital nº 119768321000000091397622V

R.06/89.944 - Praia Grande, 10 de agosto de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.05 retro, **TIAGO FIGUEIREDO PAIVA DE BRITIS**, 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

-
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZYN3-RU2YW-M939V-HYHWW>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0089944-17

MATRÍCULA

89.944

FICHA

02

VERSO

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\$ 181.360,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de agosto de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.819,91, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e a taxa de juros ao mês nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, 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, 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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 8,4638% a.a.(nominal), 8,8000% a.a.(efetiva), 0,7030% a.m.(nominal) e 0,7053% 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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611556 de 29/07/2022.

Selo digital nº 1197683210000000913980226

AV.07/89.944 - Praia Grande, 10 de agosto de 2.022.

Aos 29 de julho de 2022, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1878588-3, série 0722, 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 TIAGO FIGUEIREDO PAIVA DE BRITIS, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611556 de 29/07/2022.

Selo digital nº 1197683E10000000913977225

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZYN3-RU2YW-M939V-HYHWU>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0089944-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
89.944

FICHA
03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 14 de maio de 2.025.

AV.08/89.944 - Praia Grande, 14 de maio de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.07 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 25 de outubro de 2.024, apresentado via online, protocolo IN01272580C.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 688824 de 28/10/2024

Selo digital nº 119768331000000167716725N

AV.09/89.944 - Praia Grande, 14 de maio 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, nos termos do requerimento referido na AV.08, o fiduciante TIAGO FIGUEIREDO PAIVA DE BRITIS, 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 *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 235.226,08.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 688824 de 28/10/2024

Selo digital nº 119768331000000167716925J



Selo Digital nº
1197683C30000001677168251

CERTIDÃO

Protocolo nº 688824

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 89944, 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, 14 de maio 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/PZYN3-RU2YW-M939V-HYHWW>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Celio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 519150519, recepcionado em 28/10/2024 - Emitido em 19/05/2025 - Pág.º 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital