



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0238004-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

238.004

FICHA

01

Em 06 de maio de 2.024.

IMÓVEL: Casa número 04, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL PARAÍSO**, situado na Rua Jairo de Camargo Martins, número 1860, no lote número 15, da quadra número 96, no Parque das Américas, nesta cidade, com a área útil de 41,6950 m², área comum de 6,2653 m², área total de 47,9603 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 13,0345%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 05, e casa número 06, do lado esquerdo, com a casa número 03, e nos fundos, com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área, assim descrita: mede 5,93 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 da casa número 04 olha para sua entrada, com a referida casa, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo da casa número 06, do lado esquerdo, com a área de uso exclusivo da casa número 03, e nos fundos, com o lote número 17, contendo nesta 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, de pequeno porte, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 07 01 096 015 0004.

PROPRIETÁRIA: **COSTA & BONFIM CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Monteiro Lobato, número 431, apto 75, Ocian, CEP 11704-150, inscrita no CNPJ/MF sob número 43.026.829/0001-76, NIRE 35237586001.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/69.800, de 17 de junho de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 08/69.800, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 670400 de 25/04/2024.

Selo digital nº 1197683110000001384622241

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D64R7-25PQE-SWPQB-ZELTS>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0238004-97

MATRÍCULA

238.004

FICHA

01_{VERSO}

R.01/238.004 - Praia Grande, 25 de junho de 2.024.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, aos 12 de junho de 2024, **COSTA & BONFIM CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **GABRIEL VIVIAN DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG 692239431-SSP/SP, CPF/MF 866.508.580-72, e **THAYNA FIGUEIREDO FELIPE**, brasileira, solteira, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH nº 08020894553-SP, CPF/MF 461.862.918-55, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Roberto Andraus, número 10365, Anhanguera, pelo valor de R\$ 298.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 675004 de 13/06/2024.

Selo digital nº 119768321000000142714224F

R.02/238.004 - Praia Grande, 25 de junho de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **GABRIEL VIVIAN DOS SANTOS**, e **THAYNA FIGUEIREDO FELIPE**, já qualificados, procederam 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 Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 238.400,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 15 de julho de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.787,08, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e taxa de juros ao mês nominal e efetiva de 0,6800%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciários se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 675004 de 13/06/2024.

Selo digital nº 119768321000000142714324D

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D64R7-25PQE-SWPQB-ZELTS>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0238004-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

238.004

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 25 de março de 2.026.

AV.03/238.004 - Praia Grande, 25 de março de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 19 de fevereiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01497988C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando as notificações positivas dirigidas aos devedores fiduciários, GABRIEL VIVIAN DOS SANTOS e THAYNA FIGUEIREDO FELIPE, realizada no dia 04 de dezembro de 2025, sem que os devedores tenham 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\$ 304.878,50.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 725546 de 01/12/2025

Selo digital nº119768331000001746450726D



Selo Digital nº

1197683C3000001746450626V

CERTIDÃO

Protocolo nº 725546

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 238004, 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, sexta-feira, 27 de março 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/D64R7-25PQE-SWPQB-ZELTS>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 327123611, recepcionado em 01/12/2025 - Emitido em 27/03/2026 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital