



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0169427-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
169.427

FICHA
01

Em 04 de março de 2.013.

IMÓVEL: Apartamento duplex número 71, localizado na cobertura primeiro e segundo andar do EDIFÍCIO RESIDENCIAL G. BASTOS I, situado na Rua Alberto Figueiredo, número 82, esquina com a Rua Lina Maria Pasquali Iannelli, no Jardim Aloha, nesta cidade, com a área útil de 100,9300 m², área comum de 40,8562 m², área construída de 141,7862 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 7,2211% do todo; a parte inferior (localizada no primeiro andar cobertura) confrontando pela frente, por onde tem sua porta de entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação, o elevador, escadarias e a área de recuo dos fundos do prédio; do lado direito, divisa com o duto e o apartamento duplex número 72; do lado esquerdo, com vista aérea para a área de recuo dos fundos do prédio; e, nos fundos, com vista aérea para a área de recuo lateral do prédio; e, a parte superior (localizada no segundo andar cobertura), pela frente de quem da Rua Lina Maria Pasquali Iannelli olha para o prédio, com vista para a área de recuo lateral do prédio; do lado direito, com vista para a área de recuo dos fundos do prédio; do lado esquerdo, divisa com a parte superior do apartamento duplex número 72; e, nos fundos, em linhas quebradas, confronta com as escadarias, máquinas do elevador e o W.C. do vestiário para funcionários, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETARIA: GERMANO B. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 9.225, Vila Mirim, inscrita no CNPJ sob número 11.632.741/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/43.936, de 10 de fevereiro de 2011 e instituição de condomínio registrada sob número 11/43.936, ambos deste Registro.

O oficial substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.01/169.427 - Praia Grande, 20 de maio de 2.014.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 14 de abril de 2.014, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1667,
- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMTRN-UY7BX-ASWM6-AA57C>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0169427-91

MATRÍCULA

169.427

FICHA

01

VERSO

página 39, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6226585, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 06 26 013 024 0071-0.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 399585 de 07/05/2014.

R.02/169.427 - Praia Grande, 20 de maio de 2.014.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **GERMANO B. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **G & A ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Engenheiro Pedro Garcin, 190, conjunto 24, Vila Antonio, CEP 05376-120, inscrita no CNPJ/MF sob número 17.156.998/0001-10, pelo valor de R\$ 75.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 399585 de 07/05/2014.

R.03/169.427 - Praia Grande, 27 de março de 2.015.

Nos termos da escritura pública lavrada em 05 de março de 2.015, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1726, página 395, **G & A ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RAKATA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em Campinas-SP, na Rua Dr. Emilio Ribas, 776, sala 71, Cambuí, inscrita no CNPJ 13.598.666/0001-35, pelo valor de R\$176.600,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 418023 de 17/03/2015.

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMTRN-UY7BX-ASWM6-AA57C>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0169427-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

169.427

FICHA

02

Em 24 de junho de 2.021.

R.04/169.427 - Praia Grande, 24 de junho de 2.021.

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 São Paulo-SP, aos 31 de maio de 2021, **RAKATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIO RENE MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG 33.698.756-0-SSP/SP, CPF/MF 354.551.778-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Raja Atique, 62, Maracanã, pelo valor de R\$ 290.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 569741 de 07/06/2021.

Selo digital nº 119768321000000059566421U

R.05/169.427 - Praia Grande, 24 de junho de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.04 retro, **CAIO RENE MARTINS**, 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 pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 231.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de junho de 2021, no valor de R\$ 1.766,93, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,7605% e efetiva de 5,9150%, 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

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMTRN-UY7BX-ASWM6-AA57C>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0169427-91

MATRÍCULA

169.427

FICHA

02

VERSO

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 no caso do devedor/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, passando a ser de 5,5325% a.a.(nominal) e 5,6750% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 569741 de 07/06/2021.

Selo digital nº 119768321000000059566821M

AV.06/169.427 - Praia Grande, 24 de junho de 2.021.

Aos 31 de maio de 2021, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1521364-1, série 0521, 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 CAIO RENE MARTINS, já qualificados.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 569741 de 07/06/2021.

Selo digital nº 1197683E10000000595665214

AV.07/169.427 - Praia Grande, 16 de agosto de 2.021.

Nos termos do instrumento particular de retificação e ratificação, 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 São Paulo-SP, aos 23 de julho de 2021, é feita a presente averbação para consignar que o instrumento particular referido no R.04 retro, foi retificado para constar que parte do valor da venda e compra de R\$ 290.000,00, ou seja,

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMTRN-UY7BX-ASWM6-AA57C>

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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1118151836, recepcionado em 29/07/2025 - Emitido em 18/11/2025 - Pág. nº 4/5



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0169427-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
169.427

FICHA
03

Em 16 de agosto de 2.021.

R\$ 9.754,97 é referente aos recursos conta vinculada do FGTS, ficando aquele ratificado quanto as demais condições e cláusulas.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 576318 de 09/08/2021.

Selo digital nº 11976833100000063368721X

AV.08/169.427 - Praia Grande, 17 de novembro de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.06 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 29 de outubro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01427435C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 713105 de 29/07/2025

Selo digital nº 1197683310000017395358256

AV.09/169.427 - Praia Grande, 17 de novembro de 2.025.

Nos termos do requerimento referido na AV.08, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, CAIO RENE MARTINS, realizada no dia 13 de agosto 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\$ 350.878,93.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 713105 de 29/07/2025

Selo digital nº 119768331000001739536025L



Selo Digital nº

1197683C3000001739535925K

CERTIDÃO

Protocolo nº 713105

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 169427, 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, segunda-feira, 17 de novembro 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/JMTRN-UY7BX-ASWM6-AA57C>

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

onr

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1118151836, recepcionado em 29/07/2025 - Emitido em 18/11/2025 - Pág. nº 5/5

ridigital