



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0205462-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

205.462

FICHA

01

Em 17 de setembro de 2.018.

IMÓVEL: Casa número 02, térrea, integrante do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL J.E. BORGES III**, situado na Rua Vanivaldo Gomes de Aragão, número 224, no loteamento denominado Jardim Princeza – Terceira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 28,760 m², área comum de 0,468 m², área bruta de 29,228 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 19,008%, confronta pela frente, por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo, de quem da área de circulação olha para o imóvel, confronta em linhas quebradas com a casa nº 03, do lado direito, confronta em linhas quebradas com a casa nº 01, e nos fundos com sua área de uso exclusivo. É de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: está localizada a 12,65 metros, do alinhamento de divisa do lado direito, de quem da Rua Vanivaldo Gomes de Aragão olha para o terreno, desse ponto segue em direção aos fundos do terreno 2,90 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote nº 10, daí deflete à esquerda e segue 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa nº 03, daí deflete à esquerda e segue 2,90 metros, confrontando com a própria casa nº 02 e com parte da casa nº 01, daí deflete à esquerda e segue 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa nº 01, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, caixa de inspeção, caixa de gordura, área de serviço e os muros divisórios; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 09 09 046 009 0002.

PROPRIETÁRIA: J. E. BORGES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº 12.249, sala 01, Vila Caiçara, CEP 11707-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.242.162/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/178.986, de 21 de novembro de 2014, e instituição de condomínio registrada sob número 08/178.986, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 495982 de 20/08/2018

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPB5R-XLZGM-VL3CD-QH2PE>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0205462-44

MATRÍCULA
205.462

FICHA
01
VERSO

R.01/205.462 - Praia Grande, 06 de dezembro de 2.018.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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, na forma da Lei número 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei número 12.424, de 16 de junho de 2011, firmado nesta cidade, aos 20 de novembro de 2018, **J. E. BORGES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **FABIO APARECIDO POSTIGO**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG 321983221-SSP/SP, CPF/MF 321.592.138-37, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Milena Perutich, número 965, Melvi, pelo valor de R\$ 115.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 19.194,00 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 502677 de 22/11/2018.

R.02/205.462 - Praia Grande, 06 de dezembro de 2.018.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **FABIO APARECIDO POSTIGO**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, 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\$ 80.337,96, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 19 de dezembro de 2018, no valor de R\$ 450,00, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, 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

-
" continua na ficha 02 "



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0205462-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 06 de dezembro de 2.018.

MATRÍCULA
205.462

FICHA
02

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.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 502677 de 22/11/2018.

AV.03/205.462 - Praia Grande, 26 de maio de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 11 de maio de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01475564C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor FABIO APARECIDO POSTIGO, por este registro imobiliário; sem que o mesmo tenha sido localizado; e b) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 02, 03 e 04 de março de 2026, 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\$ 138.520,91.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 721818 de 27/10/2025
Selo digital nº119768331000001749747926V



Selo Digital nº
1197683C3000001749747826D

CERTIDÃO

Protocolo nº 721818

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 205462, 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, 29 de maio 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/KPB5R-XLZGM-VL3CD-QH2PE>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 529085147, recepcionado em 27/10/2025 - Emitido em 29/05/2026 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital