



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225501-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

225.501

FICHA

01

Em 06 de abril de 2.022.

IMÓVEL: Apartamento número 04, localizado no pavimento térreo ou primeiro pavimento e no pavimento superior ou segundo pavimento do **RESIDENCIAL RWL TUPIRY II**, situado na Rua José Benedito de Almeida, número 592, no loteamento denominado Vila Tupiry – Segunda Gleba, nesta cidade, com a área útil de 54,3016 m², área comum de 7,2674 m², área bruta de 61,5690 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 15,9089%, confronta sua parte inferior, 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 com o apartamento número 03, do lado direito com o apartamento número 05, e nos fundos confronta com a sua área de uso exclusivo; a parte superior confronta pela frente com vista para a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo confronta com as dependências do apartamento número 03, do lado direito confronta com as dependências do apartamento número 05, e nos fundos com vista para a sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada a 14,29 metros do alinhamento de divisa, do lado esquerdo de quem da Rua José Benedito de Almeida olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 2,79 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote número 03, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento número 05, daí deflete à direita 2,79 metros, confrontando com o próprio apartamento número 04, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento número 03, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, área de serviço, caixa de gordura, caixa de inspeção e os muros de divisa; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 04 11 056 004 0004.

PROPRIETÁRIA: REALITY CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Filomena Mustach, número 26.237, casa 01, Anhanguera, CEP 11718-045, inscrita no CNPJ/MF sob número 32.077.131/0001-63, NIRE 35231222580.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/218.769, de 10 de fevereiro de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 09/218.769, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 598882 de 23/03/2022.

Selo digital nº 1197683110000000806747222

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRKX2-SVWJU-WYJQP-SN658>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225501-67

MATRÍCULA
225.501

FICHA
01
VERSO

R.01/225.501 - Praia Grande, 31 de agosto de 2.023.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, 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 23 de agosto de 2023, **REALITY CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **TANIA MARA JOSE**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, RG 182736507-SSP/SP, CPF/MF 072.257.898-99, residente e domiciliada em Santos-SP, na Avenida Martins Fontes, número 1115, Bl. A, apto. 44, Saboó, pelo valor de R\$ 300.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 648002 de 24/08/2023.

Selo digital nº 119768321000000119925523V

R.02/225.501 - Praia Grande, 31 de agosto de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **TANIA MARA JOSE**, já qualificada, 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 no valor de R\$ 240.000,00, com prazo de amortização de 271 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 23 de setembro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 3.049,78, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6600% e efetiva de 9,0120%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,7193% e efetiva de 0,7217%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 648002 de 24/08/2023.

Selo digital nº 119768321000000119925623T

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRKX2-SVWJU-WYJQP-SN658>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0225501-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
225.501

FICHA
02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8
Em 26 de junho de 2.026.

AV.03/225.501 - Praia Grande, 26 de junho de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 12 de maio de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01537866C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, TÂNIA MARA JOSE, realizada no dia 18 de fevereiro de 2026, sem que a devedora 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\$ 312.812,56.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 732172 de 09/02/2026
Selo digital nº1197683310000017516202260



Selo Digital nº
1197683C30000017516201261

CERTIDÃO

Protocolo nº 732172

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 225501, 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, 2 de julho de 2026

Os valores desta
certidão já foram
cobrados no
respectivo registro do
título

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRKX2-SVWJU-WYJQP-SN658>