



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0240200-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

240.200

FICHA

01

Em 05 de agosto de 2.024.

IMÓVEL: Casa número 01, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL KIRA II**, situado na Avenida Raul Pompeia, número 414, lote 11, quadra 12, no loteamento denominado Balneário Maracanã Mirim, nesta cidade, com a área útil de 37,8015 m², área comum de 3,7667 m², área bruta de 41,5682 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 13,4083%, confronta pela frente, por onde tem sua entrada, com o corredor de circulação do condomínio, do lado esquerdo, de quem do corredor circulação olha para o imóvel, confronta, em linhas quebradas, com a área de uso comum do condomínio, onde estão localizados depósito/vestiário/w.c e com a área de estacionamento coletivo, do lado direito confronta, em linhas quebradas, com a escada de acesso à casa número 02 e com a casa número 03, e nos fundos confronta, em linhas quebradas, com a área de estacionamento e com sua própria área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada à 9,10 metros do alinhamento de divisa do lado esquerdo de quem da Avenida Raul Pompéia olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 1,45 metro, confrontando em toda extensão com parte do lote 12, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 03, daí deflete à direita 1,45 metro confrontando com a própria casa número 01, daí deflete à direita 1,50 metro confrontando com a área de estacionamento coletivo, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, caixa de inspeção, caixa de gordura, área de serviço 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 06 12 012 011 0001.

PROPRIETÁRIA: **COSTA E RIBEIRO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em Santos-SP, na Rua Vereador Henrique Soler, número 126, apto. 12, Ponta da Praia, CEP 11030-010, inscrita no CNPJ/MF sob número 26.631.736/0001-51, NIRE 35230113302.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/115.500, de 28 de fevereiro de 2024, e instituição de condomínio registrada sob número 10/115.500, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 679100 de 24/07/2024.

Selo digital nº 119768311000000146104524B

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHTMR-H6F78-GLEUC-BZJK6>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0240200-08

MATRÍCULA
240.200

FICHA
01
VERSO

R.01/240.200 - Praia Grande, 18 de outubro 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 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, alterada pela MPV nº 1.162/2023, de 14 de fevereiro de 2023, firmado em São Paulo-SP, aos 04 de outubro de 2024, **COSTA E RIBEIRO – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSE DE ARIMATEIA SILVA ARAUJO**, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, RG 652743079-SSP/SP, CPF/MF 388.280.062-34, residente e domiciliado em Cubatão-SP, na Avenida Nove de Abril, 1760, Centro, pelo valor de R\$ 264.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 686582 de 07/10/2024.
Selo digital nº 119768321000000152550324A

R.02/240.200 - Praia Grande, 18 de outubro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **JOSE DE ARIMATEIA SILVA ARAUJO**, 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 3/4, 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\$ 194.858,63, com prazo de amortização de 327 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10 de novembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.657,11, 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, o devedor/fiduciante se obriga 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 686582 de 07/10/2024.
Selo digital nº 1197683210000001525504248

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHTMR-H6F78-GLEUC-BZJK6>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0240200-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
240.200	02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 20 de julho de 2.026.

AV.03/240.200 - Praia Grande, 20 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 06 de julho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01581868C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor JOSE DE ARIMATEIA SILVA ARAUJO, realizada no dia 28 de abril 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\$ 278.345,72.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 738718 de 16/04/2026
Selo digital nº 119768331000001752847326J



Selo Digital nº
1197683C30000017528472261

CERTIDÃO

Protocolo nº 738718

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 240200, 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, 22 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/QHTMR-H6F78-GLEUC-BZJK6>