Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0210067-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
210.067	01

Em 16 de julho de 2.019.

IMÓVEL: Casa número 05, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL RENAN RODRIGUES**, situado na Avenida Pedro Américo, número 1.823, no loteamento denominado Parque das Américas, nesta cidade, possui a área útil de 46,5300 m2, área comum de 6,8010 m2, área total de 53,3310 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 14,7977%, confrontando pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a casa número 06, do lado direito, com a casa número 02, e nos fundos, com vistas para a área de uso exclusivo da casa número 04. Sendo de seu uso exclusivo um hall/escadaria, assim descrito: localizado no pavimento térreo, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, e nos fundos, ambos, com a casa número 04, e do lado esquerdo, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 06; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 07 01 096 016 0005.

PROPRIETÁRIA: PRAIA HOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Saturnino de Brito, número 248, loja 01, Terrenos do Campo, CEP 11725-160, endereço eletrônico: praiahomeconstrutora@gmail.com, inscrita no CNPJ sob número 07.405.044/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/205.522, de 11 de outubro de 2018, e instituição de condomínio registrada sob número 08/205.522, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 516307 de 14/06/2019.
Selo digital nº 1197683110000000015457319X

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRYBS-GQB29-F95AD-UKS2S

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 918092207, recepcionado em 07/05/2026 - Emitido em 18/09/2026 - Pág.nº 1/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 210.067 | FICHA 01 VERSO

R.01/210.067 - Praia Grande, 28 de outubro de 2.020.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, 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 Casa Verde e Amarela, na forma da Medida Provisória número 996, de 25 de agosto de 2020, firmado em Cajati-SP, aos 17 de setembro de 2020, **PRAIA HOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **BEATRIZ MATOS SARAIVA**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, RG 48.339.070-7-SSP/SP, CPF/MF 444.447.488-26, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida São Jorge, número 45, Nova Mirim, pelo valor de R$ 170.000,00, sendo R$ 10.802,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 2.535,00 relativo ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo n° 549075 de 16/10/2020.
Selo digital n°1197683210000000441577206

R.02/210.067 - Praia Grande, 28 de outubro de 2.020.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **BEATRIZ MATOS SARAIVA**, 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 pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R$ 136.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 16 de outubro de 2020, sendo o encargo mensal inicial no valor de R$ 880,04, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, 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, declarando-se -

" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRYBS-GQB29-F95AD-UKS2S

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 918092207, recepcionado em 07/05/2026 - Emitido em 18/09/2026 - Pág.nº 2/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0210067-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
210.067	02

Em 28 de outubro de 2.020.

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 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 549075 de 16/10/2020.
Selo digital nº1197683210000000441578204

AV.03/210.067 – CONSOLIDAÇÃO

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 17 de agosto de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01590858C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora BEATRIZ MATOS SARAIVA, realizada no dia 03 de junho 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$ 181.981,06. Praia Grande, 16 de setembro de 2.026.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 740602 de 07/05/2026
Selo digital nº 1197683310000175587680265

CERTIDÃO Protocolo nº 740602

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 210067, 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, 18 de setembro de 2026

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

Selo Digital nº 1197683C3000017558768126J

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/TRYBS-GQB29-F95AD-UKS2S

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 918092207, recepcionado em 07/05/2026 - Emitido em 18/09/2026 - Pág.nº 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br