

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**198.645**

FICHA

**01**

Em 11 de setembro de 2017.



**IMÓVEL:** Casa térrea 04, integrante do **RESIDENCIAL JOAQUIM CARVALHO**, situado na Rua Jairo de Camargo Martins, número 856, no Parque das Américas, nesta cidade, com a área útil de 41,1450 m<sup>2</sup>, área comum de 6,0139 m<sup>2</sup>, área bruta de 47,1589 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 13,0852%, confronta pela frente por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio, do lado direito de quem da área de circulação olha, confronta com a casa nº 03, do lado esquerdo confronta, em linhas quebradas, com a escada de acesso a casa nº 05 e com a casa nº 07 e nos fundos confronta com sua área de uso exclusivo. É de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, a 16,15 metros do alinhamento de divisa do lado direito de quem da Rua Jairo de Camargo Martins olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 6,15 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote nº 09, daí deflete à esquerda e segue na distância de 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa nº 07, daí deflete à esquerda e segue na distância de 6,15 metros, confrontando com a própria casa nº 04, daí deflete à esquerda e segue na distância de 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa nº 03, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, os muros de divisa, área de serviço, caixa de inspeção e caixa de gordura, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do edifício, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

**CONTRIBUINTE:** 2 07 01 078 011 0004

**PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTORA CARVALHO VIANA LTDA – EPP**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Costa e Silva, número 609, sala 402, Boqueirão, CEP: 11.701-000, inscrita no CNPJ sob número 24.111.505/0001-91.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.07/44.672, de 01 de dezembro de 2016, e instituição de condomínio registrada sob número 10/44.672, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 469374 de 10/08/2017



“ continua no verso “

MATRÍCULA

198.645

FICHA

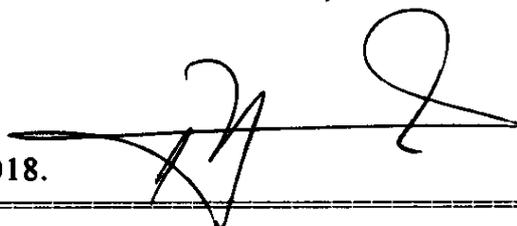
01

VERSO

**R.01/198.645 - Praia Grande, 27 de março de 2.018.**

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 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 em São Vicente-SP, aos 13 de março de 2018, **CONSTRUTORA CARVALHO VIANA LTDA - EPP**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO BATISTA DE LIMA JUNIOR**, brasileiro, ajudante de distribuição, CNH 04959120482-SP, CPF/MF 393.789.448-92, e seu cônjuge, **PAULA MELO DE CARVALHO**, brasileira, assistente contábil, RG 486070438-SSP/SP, CPF/MF 401.075.018-99, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José da Costa Monteiro, número 1152, fundos, Vila Sonia, pelo valor de R\$ 180.000,00, sendo R\$ 5.531,87 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.535,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 484714 de 14/03/2018.

**R.02/198.645 - Praia Grande, 27 de março de 2.018.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **JOÃO BATISTA DE LIMA JUNIOR**, e seu cônjuge, **PAULA MELO DE CARVALHO**, já qualificados, procederam 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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 144.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 13 de abril de 2018, no valor de R\$ 937,89, com a taxa de juros ao ano nominal

- " continua na ficha 02 "

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

198.645

FICHA

02

Em 27 de março de 2018.

de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciários se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se cientes 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.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 484714 de 14/03/2018.

**AV.03/198.645 - Praia Grande, 25 de maio de 2023.**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em Bauru/SP, aos 14 de fevereiro de 2023, os fiduciários JOÃO BATISTA DE LIMA JUNIOR, e seu cônjuge, PAULA MELO DE CARVALHO, também já qualificados, foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 183.782,54.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo: 630194 de 16/02/2023  
Selo digital nº 11976833100000112613723A



Selo Digital nº  
11976833100000112613623S

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 630194

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 198645, 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 NCSGJ).  
Praia Grande, quinta-feira, 25 de maio de 2023

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos