



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0187205-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
187.205

FICHA
01

Em 08 de dezembro de 2.015.

IMÓVEL: Sobrado número 18, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILKA I**, situado na Rua Alfred Niederbichler, número 340, da Vila Alice, nesta cidade, com a área útil de 92,47500 m², área comum de 0,79681 m², área total de 93,27181 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 4,93990%, parte inferior, confronta pela frente com a garagem de seu uso exclusivo, pelo lado direito, com a parte inferior do sobrado 19, pelo lado esquerdo com a parte inferior do sobrado 17, e pelos fundos, com a área de seu uso exclusivo, e parte superior, confronta pela frente, com vista para o corredor central do condomínio, pelo lado direito com a parte superior do sobrado 19, pelo lado esquerdo com a parte superior do sobrado 17, e pelos fundos, com vista para a área de seu uso exclusivo. São de seu uso exclusivo duas áreas, assim descritas: Área destinada a garagem, localizada na parte da frente do próprio sobrado, medindo 3,96 metros de frente para o corredor central do condomínio, 3,96 metros nos fundos, confrontando com o sobrado 18, 4,50 metros do lado direito, confrontando com a garagem de uso exclusivo do sobrado 19 e 4,50 metros do lado esquerdo, confrontando com a garagem de uso exclusivo do sobrado 17, encerrando a área de 17,82 m²; e Área localizada nos fundos do próprio sobrado, medindo 3,96 metros de frente, confrontando com o próprio sobrado, 3,96 metros nos fundos, confrontando com o lote 04, 1,35 metros do lado direito, confrontando com a área de uso exclusivo do sobrado 19, e 1,35 metros do lado esquerdo, confrontando com a área de uso exclusivo do sobrado 17, encerrando a área de 5,35 m².

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **ILKA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Heitor Sanches, número 169, Canto do Forte, CEP 11700-310, inscrita no CNPJ/MF sob número 05.220.266/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/82.985, R.06/82.986 e R.06/82.987, de 05 de dezembro de 2.011, matrícula número 187.187, e instituição de condomínio registrada sob número 02/187.187, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 432206 de 11/11/2.015

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2B5W-ENMU8-ZZY2S-G997K>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0187205-10

MATRÍCULA
187.205

FICHA
01
VERSO

AV.01/187.205 - Praia Grande, 01 de junho de 2.017.

Nos termos do 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 Santos-SP, aos 19 de maio de 2017, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6245633, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 02 023 005 0018-3.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 463329 de 24/05/2017.

R.02/187.205 - Praia Grande, 01 de junho de 2.017.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **ILKA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO PAULO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, RG 34.516.255-9-SSP/SP, CPF/MF 279.543.698-11, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Ananias Batista Menezes, número 520, Anhanguera, pelo valor de R\$ 215.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 16.194,69 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 463329 de 24/05/2017.

R.03/187.205 - Praia Grande, 01 de junho de 2.017.

Pelo instrumento particular referido na AV.01, **JOÃO PAULO PEREIRA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em -
" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2B5W-ENMU8-ZZY2S-G997K>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0187205-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

187.205

FICHA

02

Em 01 de junho de 2.017.

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\$ 161.910,87, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 19 de junho de 2017, no valor de R\$ 1.216,49, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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 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 463329 de 24/05/2017.

AV.04/187.205 - Praia Grande, 25 de março de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 13 de fevereiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01428966C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor JOÃO PAULO PEREIRA, por este registro imobiliário; 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 01, 02 e 03 de dezembro de 2025, 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\$ 228.857,40.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 713386 de 01/08/2025

Selo digital nº 119768331000001746463226I



Selo Digital nº

119768331000001746463226I

CERTIDÃO

Protocolo nº 713386

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 187205, 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, 27 de março 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/P2B5W-ENMU8-ZZY2S-G997K>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 327130943, recepcionado em 01/08/2025 - Emitido em 27/03/2026 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital