



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0217078-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
217.078

FICHA
01

Em 09 de novembro de 2.020.

IMÓVEL: Casa número 03, localizada no pavimento térreo e no pavimento superior do **RESIDENCIAL MARIA EDUARDA**, situado na Avenida Doutor Antonio Sylvio Cunha Bueno, número 119, no loteamento denominado Balneário ABC – 2ª Gleba, nesta cidade, com a área útil de 53,72 m², área comum de 8,79 m², área bruta de 62,51 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 15,26% do todo, a parte inferior, confronta pela frente, com o corredor de circulação lateral, pelo lado esquerdo, com a parte inferior da casa número 04, pelo lado direito, com a parte inferior da casa número 02, e pelos fundos, em linhas quebradas, com a área de seu uso exclusivo e com o lote 19; e a parte superior, confronta pela frente, com vista para o corredor de circulação lateral, pelo lado esquerdo, com a parte superior da casa número 04, pelo lado direito, com a parte superior da casa número 02, e pelos fundos, com vista para a parte inferior da própria casa e para a área de seu uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área descoberta, localizada nos fundos da própria casa, medindo 1,90 metro de frente, por onde possui seu acesso, confrontando com os fundos da própria casa, 1,40 metro do lado esquerdo, confrontando com os fundos da própria casa, 1,40 metro do lado direito, confrontando com a área descoberta de uso exclusivo da casa número 02, e 1,90 metro nos fundos, confrontando com o lote 19, encerrando a área de 2,66 m²; 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, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 07 02 003 018 0003

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ELMA & ANDRADE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Monteiro Lobato, número 431, apto 11, Ocian, CEP 11704-150, inscrita no CNPJ sob número 32.076.122/0001-58, NIRE 35231176855.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/25.800, de 21 de maio de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 10725.800, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 550266 de 28/10/2020

Selo digital nº 119768311000000044832320I

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEADX-BUENF-LSC37-BPLR6>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0217078-19

MATRÍCULA

217.078

FICHA

01

VERSO

R.01/217.078 - Praia Grande, 13 de abril de 2.022.

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 Lei número 14.118, de 12 de janeiro de 2021, firmado em São Sebastião-SP, aos 30 de março de 2022, **CONSTRUTORA ELMA & ANDRADE LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **VIVIAN CRISTINA SILVA RUFINO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG 322069774-SSP/SP, CPF/MF 302.580.178-64, residente e domiciliada em São Vicente-SP, na Rua Vinte e Sete, número 15, Samarita, pelo valor de R\$ 253.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 11.312,92 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 600104 de 04/04/2022.

Selo digital nº 119768321000000081471122F

g a l

R.02/217.078 - Praia Grande, 13 de abril de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **VIVIAN CRISTINA SILVA RUFINO**, 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\$ 198.600,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 06 de maio de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.429,94, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, 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 ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no

-
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEADX-BUENF-LSC37-BPLR6>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0217078-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
217.078

FICHA
02

Em 13 de abril de 2.022.

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 600104 de 04/04/2022.

Selo digital nº 119768321000000081471222D

AV.03/217.078 - Praia Grande, 09 de dezembro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 17 de novembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01435327C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, VIVIAN CRISTINA SILVA RUFINO, realizada no dia 09 de setembro de 2025, 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\$ 268.959,20.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 714838 de 18/08/2025

Selo digital nº 119768331000001740756025W



Selo Digital nº

1197683C3000001740755925V

CERTIDÃO

Protocolo nº 714838

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 217078, 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, terça-feira, 9 de dezembro de 2025

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/BEADX-BUENF-LSC37-BPLR6>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

onr

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1211140148, recepcionado em 18/08/2025 - Emitido em 11/12/2025 - Pag.º 3/3

ridigital