

119768.2.0207060-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

207.060

FICHA

01

Em 15 de fevereiro de 2.019.

**IMÓVEL:** Casa assobradada número 02, integrante do **RESIDENCIAL SANTA IZILDINHA II**, situado na Rua Flávio Monteiro de Castro, número 1146, no loteamento denominado Vila Ribeirópolis, nesta cidade, com área útil de 55,32m<sup>2</sup>, área comum de 9,59m<sup>2</sup>, e área total de 64,91m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum à fração ideal de 21,85%, confrontando pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a referida casa, com vistas para a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, em linhas quebradas com hall e escadaria da casa número 01 e área do recuo do condomínio, do lado direito, com o hall e escadaria de uso exclusivo da casa numero 03 e a casa numero 04, e nos fundos, com sua área de uso exclusivo, na parte superior, confronta na mesma posição de observação da parte inferior, pela frente, com vistas para a área de uso comum do condomínio, do lado esquerdo, com a casa 01, do lado direito, com a casa numero 03, e nos fundos, com vistas para sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: medindo 4,50 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente; confrontando pela frente de quem da referida casa olha, com a referida casa, do lado direito, na mesma posição de observação, com área de uso exclusivo da casa numero 04, do lado esquerdo, com área de uso comum do condomínio, e nos fundos com o lote 11; contendo nesta área descrita uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo passeio de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

**CONTRIBUINTE:** 2 06 14 042 012 0002

**PROPRIETÁRIA:** RUFINO & RUFINOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Eurico Gaspar Dutra, número 1255, Canto do Forte, CEP 11700-330, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.404.488/0001-00.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/164.033, de 15 de dezembro de 2014, e instituição de condomínio registrada sob número 06/164.033, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 507439 de 01/02/2019

Selo digital nº 119768311000000006839519Q

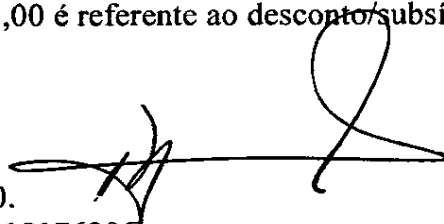
“ continua no verso ”

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| MATRÍCULA<br><b>207.060</b> | FICHA<br><b>01</b><br>VERSO |
|-----------------------------|-----------------------------|

**R.01/207.060 - Praia Grande, 01 de junho de 2.020.**

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, 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 Mongaguá-SP, aos 15 de maio de 2020, **RUFINO & RUFINOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **GABRIEL CESARIO DIAS RODRIGUES**, brasileiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, RG 46.711.726-3-SSP/SP, CPF/MF 407.657.488-51, e seu cônjuge, **CHRISTIANE FARAH SANTOS RODRIGUES**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 43.795.537-0-SSP/SP, CPF/MF 399.976.568-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Hélio José da Costa Milani, número 64, Antártica, pelo valor de R\$ 189.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 2.535,00 é referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/união.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 538207 de 19/05/2020.  
Selo digital nº119768321000000031817620G


**R.02/207.060 - Praia Grande, 01 de junho de 2.020.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **GABRIEL CESARIO DIAS RODRIGUES**, e seu cônjuge, **CHRISTIANE FARAH SANTOS RODRIGUES**, já qualificados, procederam 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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 144.750,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas,

-  
" continua na ficha 02 "

119768.2.0207060-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
207.060

FICHA  
02

Em 01 de junho de 2.020.

vencendo-se a primeira no dia 14 de junho de 2020, no valor de R\$ 940,86, 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, os devedores/fiduciantes 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 538207 de 19/05/2020.  
Selo digital nº11976832100000031817920A

**AV.03/207.060 - Praia Grande, 08 de maio de 2.023.**

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 19 de janeiro de 2023, os fiduciantes GABRIEL CESARIO DIAS RODRIGUES, e seu cônjuge, CHRISTIANE FARAH SANTOS RODRIGUES, também já qualificados, foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem 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\$ 192.836,72.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo: 627885 de 23/01/2023  
Selo digital nº 119768331000000111142723C



Selo Digital nº  
1197683C300000111142623U

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 627885

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 207060, 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, segunda-feira, 8 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