



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0216902-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
216.902	01

Em 27 de outubro de 2.020.

IMÓVEL: Casa assobradada número 04, integrante do **RESIDENCIAL YOU SAMAMBAIA**, situado na Avenida Maria Cavalcante da Silva, número 389, esquina com a Avenida das Castanheiras, no loteamento denominado Conjunto Habitacional Jardim Samambaia, nesta cidade, com a área útil de 59,0903 m², área comum de 7,9144 m², área total de 67,0047 m², e pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 16,3606%, a parte inferior confronta pela frente, de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a parte inferior da casa assobradada número 03, do lado direito, com a parte inferior da casa assobradada número 05, e nos fundos, com a sua própria área de uso exclusivo; a parte superior confronta 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 parte superior da casa assobradada número 03, do lado direito, com a parte superior da casa assobradada número 05, e nos fundos, com vistas para a sua própria área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada no pavimento térreo, assim descrita: medindo 2,40 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente, de quem da casa assobradada número 04 olha para sua entrada, com a referida casa, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 03, do lado direito, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 05, e nos fundos, com o lote número 13, contendo nessa área descrita uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 07 24 023 012 4389.

PROPRIETÁRIA: **OSÉO CONSTRUTORA EIRELI**, com sede nesta cidade, na Praça Cecy Veiga Carneiro, número 25, sala 05, Boqueirão, CEP 11700-084, inscrita no CNPJ sob número 26.578.827/0001-70, NIRE 35601480138.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/59.561, de 01 de fevereiro de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 19/59.561, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 548999 de 15/10/2020.
Selo digital nº 119768311000000044060420K

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AGTWTW-Z3B2N-ASVNZ-BPA6V>





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0216902-62

MATRÍCULA
216.902

FICHA
01
VERSO

R.01/216.902 - Praia Grande, 13 de maio de 2.021.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, 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, firmado em São Vicente-SP, aos 22 de abril de 2021, **OSÉ CONSTRUTORA EIRELI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MAURO EDUARDO TEODORO**, brasileiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante, RG 18.936.964-4-SSP/SP, CPF/MF 070.316.558-54, e seu cônjuge **ANA CRISTINA OLIVEIRA TEODORO**, brasileira, trabalhadora de fabricação de roupas, RG 30.848.112-4-SSP/SP, CPF/MF 331.312.178-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Reinaldo dos Santos, 1154, Gloria, pelo valor de R\$ 240.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 565763 de 23/04/2021.

Selo digital nº119768321000000056836621Z

R.02/216.902 - Praia Grande, 13 de maio de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **MAURO EDUARDO TEODORO**, e seu cônjuge **ANA CRISTINA OLIVEIRA TEODORO**, 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\$ 184.800,00, com prazo de amortização de 326 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24 de maio de 2021, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.492,19, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de

-
" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AGTW-Z3B2N-ASVNZ-BPA6V>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0216902-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
216.902

FICHA
02

Em 13 de maio de 2.021.

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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso dos devedores/fiduciários possuírem, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados o referido instrumento, passando a ser de 7,5343% a.a.(nominal) e 7,8000% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 565763 de 23/04/2021.
Selo digital nº119768321000000056837021A

AV.03/216.902 - Praia Grande, 13 de maio de 2.021.

Aos 22 de abril 2021, em São Vicente-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1503216-7, série 0421, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedores MAURO EDUARDO TEODORO, e seu cônjuge ANA CRISTINA OLIVEIRA TEODORO, todos já qualificados.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 565763 de 23/04/2021.
Selo digital nº1197683E10000000568367219

AV.04/216.902 - Praia Grande, 28 de outubro de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.03 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AGTWTW-Z3B2N-ASVNZ-BPA6V>





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0216902-62

MATRICULA	FICHA
216.902	02 VERSO

por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 13 de outubro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01415167C).

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 711911 de 16/07/2025
Selo digital nº 119768331000001738258125I

AV.05/216.902 - Praia Grande, 28 de outubro de 2.025.

Nos termos do requerimento referido na AV.04, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciários, MAURO EDUARDO TEODORO, e seu cônjuge, ANA CRISTINA OLIVEIRA TEODORO, realizada no dia 31 de julho de 2025, sem que os devedores tenham 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\$ 274.862,97.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 711911 de 16/07/2025
Selo digital nº 119768331000001738258325E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AGTW-Z3B2N-ASVNZ-BPA6V>



Selo Digital nº
1197683C3000001738258225W

CERTIDÃO

Protocolo nº 711911

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 216902, 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, 28 de outubro 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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1030151206, recepcionado em 16/07/2025 - Emitido em 30/10/2025 - Pag.º 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

