



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0225408-55

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**225.408**

FICHA  
**01**

Em 28 de março de 2.022.


**IMÓVEL:** Casa número 06, localizada no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DE JERICOACOARA**, situado na Rua Afrânio Peixoto, número 260, e na Rua Joaquim Osório Duque Estrada, no loteamento denominado Balneário Palmeiras II, nesta cidade, com a área útil de 47,400 m<sup>2</sup>, área comum de 10,307 m<sup>2</sup>, área bruta de 57,707 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 9,939%, confronta pela frente por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo, de quem da área de circulação olha para o imóvel, confronta, em linhas quebradas, com a escada de acesso à casa número 07 e com a casa número 08, do lado direito confronta com a casa número 05, e nos fundos confronta com a sua própria área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: está localizada a 17,40 metros do alinhamento de divisa, do lado esquerdo de quem da Rua Afrânio Peixoto olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 6,53 metros, confrontando em toda extensão com parte dos lotes números 18 e 05, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 05, daí deflete à direita 6,53 metros, confrontando com a própria casa número 06, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 08, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, caixa de gordura, caixas de inspeção, área de serviço e os muros de divisa; 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.

**CONTRIBUINTE:** 2 06 27 004 006 0006

**PROPRIETÁRIA:** **PGBR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Santos-SP, na Avenida Ana Costa, nº 471, sala 614-C, Gonzaga, CEP 11060-003, CNPJ/MF 39.643.061/0001-02, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35232295424.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.08/152.413 e R.06/152.414, ambos de 24 de maio de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 02/225.064, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
 (Célio Tomaz de Jesus)  
 Protocolo nº 597979 de 15/03/2022  
 Selo digital nº 119768311000000079810122B



“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSBQ-72W46-TP8M3-W66C8>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus  
 Pedido de certidão nº 710142111, recepcionado em 16/01/2025 - Emitido em 10/07/2025 - Pag.º 1/3  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0225408-55

MATRÍCULA

225.408

FICHA

01<sub>VERSO</sub>

**R.01/225.408 - Praia Grande, 24 de junho de 2.022.**

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização dos recursos 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 Guarujá-SP, aos 07 de junho de 2022, **PGBR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **DEIVISON RAFAEL DIAS DAVI**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG 434952138-SSP/SP, CPF/MF 421.476.048-44, residente e domiciliado em Cubatão-SP, na Rua Vereador João Sendra Pontt, nº 47, Vila São José, pelo valor de R\$ 253.000,00, sendo que parte desse valor, ou seja, R\$ 6.505,73 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 606815 de 10/06/2022.

Selo digital nº 119768321000000087530722Z

**R.02/225.408 - Praia Grande, 24 de junho de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **DEIVISON RAFAEL DIAS DAVI**, já qualificado, 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 3/4, 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 ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 202.400,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10 de julho de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.433,41, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997, ao mês nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%, 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 cientes dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de

-  
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSBQ-72W46-TP8M3-W66C8>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0225408-55

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

MATRÍCULA  
**225.408**

FICHA  
**02**

Em 24 de junho de 2.022.

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 Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 606815 de 10/06/2022.  
Selo digital nº 11976832100000087530822X

**AV.03/225.408 - Praia Grande, 07 de julho de 2.025.**

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 16 de janeiro de 2025, apresentado via online, protocolo IN01317336C, o fiduciante DEIVISON RAFAEL DIAS DAVI, também já qualificado, foi intimado 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 tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 263.617,11.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 696160 de 16/01/2025  
Selo digital nº 1197683310000001707633251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSBQ-72W46-TP8M3-W66C8>



Selo Digital nº  
1197683C3000000170763225J

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 696160

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 225408, 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, 7 de julho 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: Célio Tomaz de Jesus  
Pedido de certidão nº 710142111, recepcionado em 16/01/2025 - Emitido em 10/07/2025 - Pág.nº 3/3  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

