Valide aqui
este documento

Código Nacional da Matrícula: 119768.2.0231903-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
231.903	01

Em 17 de março de 2.023.

IMÓVEL: Casa assobradada número 03, integrante do **RESIDENCIAL FERRARA**, situado na Rua Martim Afonso de Souza, número 59, no loteamento denominado Vila Oceânica – Segunda Gleba, no bairro Aviação, nesta cidade, com a área útil de 52,6500 m2, área comum de 6,9443 m2, área total de 59,5943 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 16,6931%, confronta a parte inferior, pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a parte inferior da casa assobradada número 04, do lado esquerdo, com a parte inferior da casa assobradada número 02, e nos fundos, com sua área de uso exclusivo; a parte superior confronta na mesma posição da inferior, pela frente, com vistas para a área de uso comum do condomínio, do lado direito, com a parte superior da casa assobradada número 04, do lado esquerdo, com a parte superior da casa assobradada número 02,e nos fundos, com vistas para sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo, uma área, assim descrita: mede 3,56 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, e tem nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente de quem da casa assobradada número 03 olha para sua entrada, com a referida casa, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 04, do lado esquerdo, com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 02, e nos fundos, com o lote número 07, contendo nesta 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, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: DIRETRIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Honduras, número 855, sala 33, Guilhermina, CEP 11702-060, inscrita no CNPJ/MF sob número 31.158.416/0001-66, NIRE 35231065476.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/206.105, de 14 de fevereiro de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 19/206.105, ambos deste Registro.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 631614 de 07/03/2023.
Selo digital nº1197683110000000107484823Q

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F34KU-7KKYG-ZV7A5-KZQ8L

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 225090943, recepcionado em 15/05/2024 - Emitido em 25/02/2025 - Pág.nº 1/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F34KU-7KKYG-ZV7A5-KZQ8L

MATRÍCULA 231.903 | FICHA 01 VERSO

AV.01/231.903 - Praia Grande, 02 de junho de 2.023.

Nos termos do 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 Itariri/SP, aos 25 de maio de 2023, e da certidão número 0399/2023, emitida aos 04 de fevereiro de 2023 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 03 21 007 008 0003.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 638983 de 23/05/2023.
Selo digital nº 1197683310000001133248236

R.02/231.903 - Praia Grande, 02 de junho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **DIRETRIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LUCAS DE FREITAS TORRIGO**, brasileiro, empresário, RG 476236125-SSP/SP, CPF/MF 435.880.158-76, e seu cônjuge, **JENIFFER LARISSA OLIVEIRA TORRIGO**, brasileira, empresária, RG 486927866-SSP/SP, CPF/MF 453.724.838-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados e m São Paulo/SP, na Rua Edalberto dos Santos, número 110, Casa C, Parque Paulistano, pelo valor de R$ 330.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 638983 de 23/05/2023.
Selo digital nº 1197683210000000113324723A

R.03/231.903 - Praia Grande, 02 de junho de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **LUCAS DE FREITAS**

"continua na ficha 02"

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 225090943, recepcionado em 15/05/2024 - Emitido em 25/02/2025 - Pág.nº 2/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
231.903	02

Em 02 de junho de 2.023.

TORRIGO, e seu cônjuge, **JENIFFER LARISSA OLIVEIRA TORRIGO**, 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 no valor de R$ 264.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 23 de junho de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R$ 2.324,62, com a taxa de juros ao ano nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,7937% e efetiva de 0,7966%, 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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 9,4681% a.a.(nominal), 9,8900% a.a.(efetiva), 0,7861% a.m.(nominal) e 0,7890% a.m.(efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 638983 de 23/05/2023.
Selo digital nº 1197683210000000113325023N

AV.04/231.903 - Praia Grande, 21 de fevereiro 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 14 de maio de 2024, apresentado via online, protocolo IN01164095C, os fiduciantes LUCAS DE FREITAS TORRIGO, e seu cônjuge, JENIFFER LARISSA OLIVEIRA TORRIGO, também já qualificados, foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O -

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F34KU-7KKYG-ZV7A5-KZQ8L

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 225090943, recepcionado em 15/05/2024 - Emitido em 25/02/2025 - Pág.nº 3/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
231.903	02 VERSO

imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R$ 335.977,45.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo n° 672255 de 15/05/2024
Selo digital nº 1197683310000000162491925L

Selo Digital nº
1197683C3000000162491825 3

CERTIDÃO Protocolo nº 672255

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 231903, 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, 21 de fevereiro de 2025

Os valores desta certidão já foram cobrados no respectivo registro do título

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicoly Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F34KU-7KKYG-ZV7A5-KZQ8L

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 225090943, recepcionado em 15/05/2024 - Emitido em 25/02/2025 - Pág.nº 4/4