

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**179.581**

FICHA

**01****Em 03 de setembro de 2.014.**

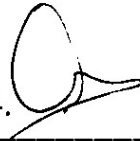
**IMÓVEL:** Terreno constituído de parte do lote 31, da quadra 09, do BALNEÁRIO MARAMBAIA, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Rua São João, por 28,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando uma área de 140,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, com o remanescente do mesmo lote 31, onde acha-se construída a casa nº 02 da planta, atual número 248 da Rua São João, do lado esquerdo, com o lote 30, e nos fundos com parte do lote 18.

**CONTRIBUINTE:** 2 07 08 009 031 0001.

**PROPRIETÁRIA:** SERAPIÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua São João, 252, Vila Caiçara, CEP 11.706-170, inscrita no CNPJ/MF sob número 14.512.069/0001-09.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.09/23.612, de 18 de junho de 2013, deste Registro.

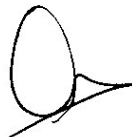
O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 406193 de 26/08/2014.



**AV.01/179.581 - Praia Grande, 03 de setembro de 2.014.**

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 25 de agosto de 2014, da carta de habitação nº 632/2014, de 25 de junho de 2014, e da certidão nº 0242/2014, de 31 de janeiro de 2014, ambas expedidas pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma residência térrea, número 01 da planta, com a área de 76,00000m<sup>2</sup>, que recebeu o número 252 da Rua São João. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 207032014-88888004, emitida aos 22 de julho de 2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor: R\$ 80.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 406193 de 26/08/2014.



“ continua no verso ”

MATRÍCULA

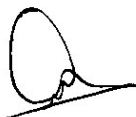
**179.581**

FICHA

**01**  
VERSO**R.02/179.581 - Praia Grande, 10 de novembro de 2.014.**

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 Paulo-SP, aos 31 de outubro de 2014, **SERAPIÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **JUCILENE APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, enfermeira, RG 222133818-SSP/SP, CPF/MF 155.231.428-67, e seu cônjuge, **CLAUDIO EDUARDO DA SILVA**, brasileiro, vigilante de condomínio, RG 203106775-SSP/SP, CPF/MF 107.793.988-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, 1265, apto. 13, Caiçara, pelo valor de R\$ 298.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 410662 de 03/11/2014.

**R.03/179.581 - Praia Grande, 10 de novembro de 2.014.**

Pelo instrumento particular referido no R.02, **JUCILENE APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA**, e seu cônjuge, **CLAUDIO EDUARDO DA SILVA**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, 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\$ 268.200,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30 de novembro de 2014, no valor de R\$ 2.736,05, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, 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

- " continua na ficha 02 "

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976/8

MATRÍCULA

**179.581**

FICHA

**02****Em 10 de novembro de 2.014.**

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/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na CAIXA e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, passando a ser de 7,9536% a.a.(nominal) e 8,2500% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 410662 de 03/11/2014.

**AV.04/179.581 - Praia Grande, 10 de novembro de 2.014.**

Nos termos do instrumento particular referido no R.02 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0724493-2, série 1014, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em São Paulo-SP, aos 31 de outubro de 2014, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, e como devedores JUCILENE APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA, e seu cônjuge, CLAUDIO EDUARDO DA SILVA, todos já qualificados, no valor de R\$ 268.200,00, que será pago através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30 de novembro de 2014, no valor de R\$ 2.736,05 com a taxa de juros efetiva de 9,1500% a.a., nominal de 8,7873% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,7873% a.a., pagável em São Paulo-SP.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 410662 de 03/11/2014.

**“continua no verso”**

MATRÍCULA <b>179.581</b>	FICHA <b>02</b> VERSO
-----------------------------	-----------------------------

**AV.05/179.581 - Praia Grande, 26 de abril de 2.024.**

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.04 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 03 de agosto de 2023, apresentado via online, protocolo IN01014798C.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 646163 de 07/08/2023  
Selo digital nº 119768331000000137821824S



**AV.06/179.581 - Praia Grande, 26 de abril de 2.024.**

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, nos termos do requerimento referido na AV.05, os fiduciantes JUCILENE APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA, e seu cônjuge, CLAUDIO EDUARDO DA SILVA, 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 imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 323.096,30.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 646163 de 07/08/2023  
Selo digital nº 1197683310000001378220247




Selo Digital nº  
1197683C30000001378219246

**CERTIDÃO**

**Protocolo nº 646163**

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 179581, 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, 26 de abril de 2024

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos