

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 119768.2.0211148-58

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

211.148

FICHA

01

Em 15 de outubro de 2.019.

**IMÓVEL:** Casa número 02, localizada no pavimento térreo ou primeiro pavimento e no pavimento superior ou segundo pavimento do **RESIDENCIAL SÃO BENTO VI**, situado na Rua Antônio Reinaldo Gonçalves, número 174, no loteamento denominado Vilamar, nesta cidade, com a área útil de 55,3500 m<sup>2</sup>, área comum de 7,8000 m<sup>2</sup>, área bruta de 63,1500 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 16,6667%, confronta sua parte inferior, pela frente por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio, do lado direito, de quem da área de circulação olha para o imóvel, confronta com a escada de acesso a casa nº 01 e com a área de estacionamento coletivo, do lado esquerdo confronta com a casa nº 03 e nos fundos confronta com sua área de uso exclusivo; a parte superior confronta pela frente com vista para a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo confronta com as dependências da casa nº 03, do lado direito confronta com a casa nº 01 e nos fundos com vista para sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada a 10,16 metros do alinhamento de divisa do lado direito de quem da Rua Antônio Reinaldo Gonçalves olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 3,935 metros em direção aos fundos do terreno, confrontando em toda extensão com parte do lote nº 502, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa nº 03, daí deflete à esquerda 3,935 metros, confrontando com a própria casa nº 02, daí deflete à esquerda 1,50 metro, confrontando com a área de estacionamento coletivo, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, os muros de divisa, caixa de gordura, caixa de inspeção e área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, por ordem de chegada.

**CONTRIBUINTE:** 2 08 07 032 503 0002.

**PROPRIETÁRIA:** **J & S CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Santana do Ipanema, número 1083, Ocian, CEP 11704-590, inscrita no CNPJ sob número 12.084.292/0001-77.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/195.837, de 16 de novembro de 2018, e instituição de condomínio registrada sob número 07/195.837, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 523576 de 30/09/2019.

Selo digital nº 119768311000000020496519V

“ continua no verso ”

MATRÍCULA

211.148

FICHA

01

VERSO

**R.01/211.148 - Praia Grande, 16 de junho de 2.020.**

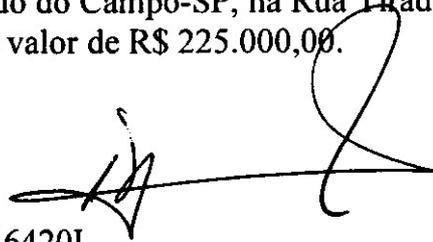
Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em Osasco-SP, aos 18 de maio de 2020, **J & S CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **PATRICIA APARECIDA FERREIRA**, brasileira, divorciada, servidora pública, RG 29.987.477-1-SSP/SP, CPF/MF 277.503.448-96, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Tiradentes, 1837, bl. 18, apto. 111, Santa Terezinha, pelo valor de R\$ 225.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 538137 de 18/05/2020.

Selo digital nº 1197683210000000323464201

**R.02/211.148 - Praia Grande, 16 de junho de 2.020.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **PATRICIA APARECIDA FERREIRA**, já qualificada, 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 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 à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 180.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de junho de 2020, no valor de R\$ 1.467,35, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se ciente 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

-  
" continua na ficha 02 "

CNM: 119768.2.0211148-58

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

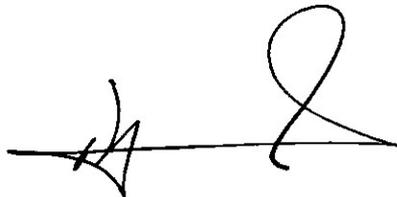
MATRÍCULA  
**211.148**

FICHA  
**02**

**Em 16 de junho de 2.020.**

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 da devedora/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, conta integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA e recebimento do crédito de salário/conta salário na CAIXA, passando a ser de 7,4876% a.a.(nominal) e 7,75% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

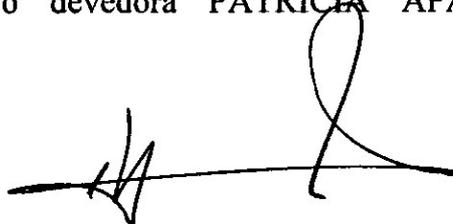
O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 538137 de 18/05/2020.  
Selo digital nº 119768321000000032346820A



**AV.03/211.148 - Praia Grande, 16 de junho de 2.020.**

Aos 18 de maio de 2020, em Osasco-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1279002-8, série 0520, 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 devedora PATRICIA APARECIDA FERREIRA, já qualificadas.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 538137 de 18/05/2020.  
Selo digital nº 1197683E1000000032346520S



**AV.04/211.148 - Praia Grande, 24 de junho de 2.024.**

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.03 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 27 de dezembro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01098565C.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 659719 de 28/12/2023  
Selo digital nº 119768331000000142552724Z



**“continua no verso”**

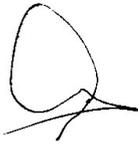
MATRÍCULA  
**211.148**

FICHA  
**02**  
VERSO

**AV.05/211.148 - Praia Grande, 24 de junho 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.04, a fiduciante PATRICIA APARECIDA FERREIRA, também já qualificada, foi intimada 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 *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 233.577,02.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 659719 de 28/12/2023  
Selo digital nº 119768331000000142552924V



Selo Digital nº  
1197683C3000000142552824D

**CERTIDÃO**

**Protocolo nº 659719**

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 211148, 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, 24 de junho de 2024

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos