



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0219616-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

219.616

FICHA

01

Em 20 de abril de 2.021.

IMÓVEL: Apartamento número 03, localizado no pavimento térreo ou primeiro pavimento e no pavimento superior ou segundo pavimento do **RESIDENCIAL VALE DAS FLORES I**, situado na Rua Doutor Ernesto Vergara, número 893, no loteamento denominado Balneário Alvorada, nesta cidade, com a área útil de 53,6000 m², área comum de 6,9594 m², área bruta de 60,5594 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 13,7348%, confronta sua parte inferior, 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 com o apartamento número 02, do lado direito confronta com o apartamento número 04, e nos fundos confronta com a 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 a parte superior do apartamento número 02, do lado direito confronta com a parte superior do apartamento número 04, e nos fundos com vista para a sua própria área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada a 13,15 metros do alinhamento de divisa, do lado esquerdo de quem da Rua Doutor Ernesto Vergara olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 3,10 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote número 19, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento número 04, daí deflete à direita 3,10 metros, confrontando com o próprio apartamento número 03, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento número 02, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, área de serviço, caixa de gordura, caixa de inspeção 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, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 04 01 018 121 0003.

PROPRIETÁRIA: **MARTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, com sede nesta cidade, na Rua José da Silva Machado, número 504, casa 02, Vila Tupi, CEP 11703-100, inscrita no CNPJ sob número 27.391.423/0001-36, NIRE 35601581317.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/111.895, de 13 de agosto de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 02/219.613, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 564307 de 07/04/2021.

Selo digital nº 1197683110000000553785210

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9M3F-RG97L-D6E9A-MHG7C>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0219616-68

MATRICULA
219.616

FICHA
01
VERSO

R.01/219.616 - Praia Grande, 17 de fevereiro de 2.022.

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 Sebastião-SP, aos 24 de janeiro de 2022, **MARTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **GRACE LUISI DOS SANTOS SANTANA**, brasileira, divorciada, vendedora de comércio varejista e atacadista, CNH 06045308600-SP, CPF/MF 015.974.902-61, residente e domiciliada em Santo André-SP, na Rua Plutarco, número 30, bloco 06 133, Jardim Stella, pelo valor de R\$ 243.500,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 594253 de 01/02/2022.

Selo digital nº119768321000000077042822Z

R.02/219.616 - Praia Grande, 17 de fevereiro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **GRACE LUISI DOS SANTOS SANTANA**, 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\$ 194.800,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de fevereiro de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.577,44, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, 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

-
" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9M3F-RG97L-D6E9A-MHG7C>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0219616-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 17 de fevereiro de 2.022.

MATRÍCULA
219.616

FICHA
02

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 passando a ser de 8,2785% a.a.(nominal) e 8,5999% a.a.(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 594253 de 01/02/2022.

Selo digital nº119768321000000077043222A

AV.03/219.616 - Praia Grande, 17 de fevereiro de 2.022.

Aos 24 de janeiro de 2022, em São Sebastião-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1736036-6, série 0122, 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 GRACE LUISI DOS SANTOS SANTANA, já qualificadas.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 594253 de 01/02/2022.

Selo digital nº1197683E1000000077043022Q

AV.04/219.616 - Praia Grande, 09 de setembro 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 01 de fevereiro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01118316C.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 662589 de 02/02/2024

Selo digital nº 1197683310000001491055240

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9M3F-RG97L-D6E9A-MHG7C>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0219616-68

MATRÍCULA
219.616

FICHA
02
VERSO

AV.05/219.616 - Praia Grande, 09 de setembro 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 GRACE LUISI DOS SANTOS SANTANA, 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\$ 253.235,69.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 662589 de 02/02/2024
Selo digital nº 119768331000000149105724W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9M3F-RG97L-D6E9A-MHG7C>



Selo Digital nº
1197683C3000000149105624E

CERTIDÃO

Protocolo nº 662589

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 219616, 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, 9 de setembro de 2024

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Thiago Augusto Caires Vergueiro da Silva