

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 119768.2.0111633-37

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

111.633

FICHA

01

Em 19 de setembro de 2.002. *AA.*

IMÓVEL: Apartamento número 404, localizado no quarto pavimento-tipo do **EDIFÍCIO RENATO**, situado na Rua Paraguai, 138, na Vila das Américas, nesta cidade, com a área útil de 78,536 m², área comum de 36,1287 m², área total de 114,6647 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,94349% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua porta de entrada, com o hall de circulação e com o apartamento número 405, do lado direito, com vista para a área de recuo dos fundos do prédio, do lado esquerdo, divisa com o apartamento número 403, e nos fundos, com vista para a área de recuo lateral do prédio; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **NASCIMAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Caiapós, 883, Vila Tupy, inscrita no CNPJ sob número 74.277.625/0001-31.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/18.638 e R.07/19.139, ambos de 19 de setembro de 2002, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/111.602, também deste Registro.

O Substituto do Oficial:
(José Rodrigues de Lima)

AV.01/111.633 - Praia Grande, 06 de dezembro de 2.004.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 09 de outubro de 2004, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1026, fls. 109, e do aviso de lançamento de imposto - IPTU - número 010072559, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 03 01 004 009 0404-1. Eu, *Francisco Miguel Assis Paes* (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

"continua no verso"

MATRÍCULA

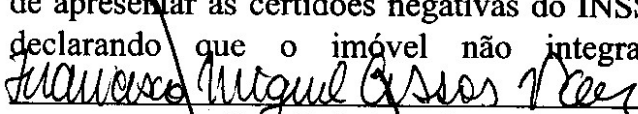
111.633

FICHA

01

VERSO

R.02/111.633 - Praia Grande, 06 de dezembro de 2.004.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **NASCIMAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANDRÉ GONÇALVES MARQUES**, brasileiro, gerente de vendas, RG 14.571.089-0-SSP/SP, CIC 050.697.168-67, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paraguai, 138, apto. 404, Vila das Américas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MARLI BRAÇAROTTO**, brasileira, do lar, RG 18.351.907-SSP/SP, CIC 080.207.718-83, pelo valor de R\$ 42.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente. Eu,  (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, confei, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.03/111.633 - Praia Grande, 06 de abril de 2.021.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 23 de março de 2021, prenotado sob número 563.130, da certidão de casamento expedida aos 23 de março de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito da Comarca de Santo André-SP, matrícula número 116467 01 55 1991 2 00132 128 0039051 42, e dos demais documentos que o instruem, é feita a presente averbação com fundamento no disposto na alínea "g", do inciso I, do artigo 213, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, para consignar que o nome correto da proprietária é **MARLI BRAÇAROTTO MARQUES**, a qual é escrevente judiciária, e não como constou do R.02 retro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 563130 de 23/03/2021.

Selo digital nº 119768331000000054502721C

" continua na ficha 02 "

CNM: 119768.2.0111633-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

111.633

FICHA

02

Em 11 de maio de 2.021.



R.04/111.633 - Praia Grande, 11 de maio de 2.021.

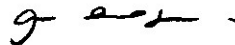
Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, aos 27 de abril de 2021, **ANDRÉ GONÇALVES MARQUES**, e seu cônjuge, **MARLI BRAÇAROTTO MARQUES**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIO CEZAR AMORIM ALVES**, brasileiro, divorciado, que não mantém união estável, servidor público federal, portador da carteira de identidade militar número 476413-SP, CPF/MF 893.185.367-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paraguaí, 138, apto. 404, Guilhermina, pelo valor de R\$ 320.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 566048 de 28/04/2021.

Selo digital nº1197683210000000566285213



R.05/111.633 - Praia Grande, 11 de maio de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.04 retro, **MARIO CEZAR AMORIM ALVES**, 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 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 ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 256.000,00, pagável por meio de 333 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de maio de 2021, no valor de R\$ 2.242,51, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,7605% e efetiva de 5,9150%, 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 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

- " continua no verso "

MATRÍCULA

111.633

FICHA

02

VERSO

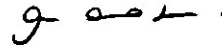
planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso do devedor/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, passando a ser de 5,5325% a.a.(nominal) e 5,6750% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 566048 de 28/04/2021.

Selo digital nº119768321000000056628921V



AV.06/111.633 - Praia Grande, 11 de maio de 2.021.

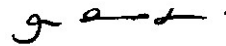
Aos 27 de abril de 2021, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1490844-1, série 0421, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedor MARIO CEZAR AMORIM ALVES, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 566048 de 28/04/2021.

Selo digital nº1197683E1000000056628621D



AV.07/111.633 - Praia Grande, 24 de junho de 2.024.

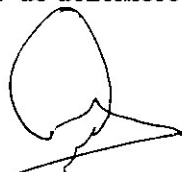
FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.06 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 07 de dezembro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01089570C.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 657722 de 08/12/2023

Selo digital nº 1197683310000001425507241



“continua na ficha 03”

CNM: 119768.2.0111633-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
111.633


FICHA
03

Em 24 de junho de 2.024.

AV.08/111.633 - 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.07, o fiduciante MARIO CEZAR AMORIM ALVES, 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 *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 332.247,21.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 657722 de 08/12/2023
Selo digital nº 119768331000000142550924X



Selo Digital nº
1197683C3000000142550824F

CERTIDÃO

Protocolo nº 657722

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 111633, 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