



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FD65-QUPTC-9R9SU-5LM5W>

CNM: 119768.2.0119391-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

119.391

FICHA

01

Em 30 de março de 2.004.

IMÓVEL: Apartamento número 15, localizado no primeiro andar do Edifício Residencial Rio Paiva V, situado na Rua Nicarágua, número 286, na Vila Sarita, nesta cidade, com a área útil de 73,73 m², área comum de 40,4336 m², área total de 114,1636 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 3,2776%, confrontando pela frente, em linhas quebradas, com o corredor de circulação do pavimento e com o apartamento número 13, pelo lado direito e fundos com as áreas de recuo do edifício, e pelo lado esquerdo com o apartamento número 16, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, localizada no pavimento térreo, para a guarda de um automóvel de passeio, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: RIO PAIVA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Santos-SP, na Rua José Clemente Pereira, número 09, apto 32, inscrita no CGC/MF sob número 43.527.605/0001-48.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/17.531, de 04 de junho de 1.986. R.02/17.693, de 14 de maio de 1.986. Instituição de condomínio registrada sob número 02/39.628, todos deste Registro.

O Oficial:

=====

AV.01/119.391 - Praia Grande, 11 de junho de 2.018.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 18 de maio de 2018, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1954, página 359, da ata notarial lavrada aos 04 de junho de 2018, na mesma notas, livro 1964, página 064, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1083284, emitido 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 28 008 013 0015-5.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 490134 de 29/05/2018

"continua no verso"

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 1122111135, recepcionado em 24/06/2024 - Emitido em 22/11/2024 - Pág. nº 1/4





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FD65-QUPTC-9R9SU-5LM5W>

CNM: 119768.2.0119391-43

MATRÍCULA	FICHA
119.391	01 VERSO

R.02/119.391 - Praia Grande, 11 de junho de 2.018.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **RIO PAIVA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MARIA APARECIDA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, viúva, comerciante, RG 16.615.401-5-SSP/SP, CPF/MF 861.682.318-20, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua das Vertentes, 730, casa 7 A, Vila Nivi, CEP 02256-000, pelo valor de NCz\$ 295.000,00, expressão monetária de 07 de fevereiro de 1990.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 490134 de 29/05/2018

R.03/119.391 - Praia Grande, 22 de março 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 Paulo-SP, aos 04 de março de 2022, **MARIA APARECIDA PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **FABIO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, CNH 02949437114/SP, CPF/MF 279.413.168-03, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Capricho, nº 1046, apto. 28A, Vila Nivi, pelo valor de R\$ 270.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 597088 de 07/03/2022.
Selo digital nº 119768321000000079192522Q

R.04/119.391 - Praia Grande, 22 de março de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.03 retro, **FABIO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da
-
"continua na ficha 02"



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FD65-QUPTC-9R9SU-5LM5W>

CNM: 119768.2.0119391-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

119.391

FICHA

02

Em 22 de março de 2.022.

presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 216.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10 de abril de 2.022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.299,27, 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, 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 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 8,4638% a.a.(nominal) e 8,8000% 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 597088 de 07/03/2022.

Selo digital nº 119768321000000079192822K

AV.05/119.391 - Praia Grande, 22 de março de 2.022.

Aos 04 de fevereiro de 2022, São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1763026-6, série 0322, 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 **FABIO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 597088 de 07/03/2022.

Selo digital nº 1197683E10000000791926220

“continua no verso”



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0119391-43

MATRÍCULA 119.391	FICHA 02 VERSO
-----------------------------	-----------------------------

AV.06/119.391 - Praia Grande, 21 de novembro de 2.024.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.05 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 21 de junho de 2024, apresentado via online, protocolo IN01200749C.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 675986 de 24/06/2024
Selo digital nº 119768331000000155095824K

AV.07/119.391 - Praia Grande, 21 de novembro 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.06, o fiduciante FABIO PEREIRA DOS SANTOS, 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\$ 280.745,18.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 675986 de 24/06/2024
Selo digital nº 119768331000000155096024Z



Selo Digital nº
1197683C3000000155095924Y

CERTIDÃO

Protocolo nº 675986

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 119391, 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, quinta-feira, 21 de novembro de 2024

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FD65-QUPTC-9R9SU-5LM5W>

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 1122111135, recepcionado em 24/06/2024 - Emitido em 22/11/2024 - Pág.º 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

