

matricula
159075

ficha
01

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- CASA RESIDENCIAL TÉRREA Nº. 1, DA PRAÇA AURÉLIO SIMÕES DE ARAÚJO, Nº. 160, localizada no pavimento térreo e contem: sala, cozinha, dois dormitórios, um banheiro e área de serviço com área privativa de 46,67 m², área construída de uso comum 2,51 m², total de área construída 49,18 m², pertencendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,112270, ou 74,04 m² do terreno, com frente para a Rua Praça Aurélio Simões de Araújo, confronta pela frente de quem da referida Praça olha para o imóvel com a área de uso comum do condomínio e com a área privativa da residência 2 do nº. 160, confronta a esquerda de quem da praça olha para o imóvel e por onde tem sua entrada com a área de uso exclusivo da residência 1 do nº. 160, confronta a direita de quem da praça olha para o imóvel com a área privativa da residência 2 do nº. 160 e com a área privativa da residência 3 do nº. 160 e nos fundos confronta com a área privativa da residência 3 do nº. 909 da Rua Marcilio Dias Horneaux. A área de uso exclusivo desta unidade se descreve: inicia-se num ponto distante 12,65 metros da divisa entre os lote 17 e 21 sobre alinhamento da Praça Aurélio Simões de Araújo, daí deflete à direita e segue numa distância de 1,50 metros confrontando a direita com a área de uso de uso comum do condomínio, daí deflete à esquerda e segue numa distância de 11,70 metros confrontando a direita com a área privativa da residência 1 do nº. 160, daí deflete à esquerda e segue numa distância de 1,50 metros confrontando a direita com a área de uso exclusivo da residência 3 do nº 909 da Rua Marcilio Dias Horneaux, daí deflete à esquerda e segue numa distância de 11,70 metros confrontando a direita com lote 21 até atingir o ponto inicial desta descrição perfazendo um total de 17,55 metros quadrados de área de uso exclusivo. **Esta casa tem direito ao uso de uma vaga de estacionamento de veículo, nos espaços próprios, no pavimento térreo, em lugar indeterminado, por ordem de chegada e sem auxílio de manobrista.** O prédio acha-se construído em terreno descrito na Matrícula no.º 23019, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 15, e a convenção de condomínio foi registrada sob no.º 4.970, livro 3 – Registro Auxiliar, ambas nesta data.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71.05899.13789.00160.001.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA LOUREDO LTDA EPP, CNPJ/MF nº 17.129.174/0001-51, com sede na Avenida Marginal II, nº. 511 – Jardim rio Branco, em São Vicente-SP.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 10 / M 23.019 de 14/05/2020, deste Registro de Imóveis.

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula
159075

ficha
01

Livro nº 2 - Registro Geral

São Vicente, 15 de abril de 2021.

O Substituto do Oficial, _____
ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO

SELO DIGITAL: 1236123E10000000064427217

AV. 1 / M-159.075 - abertura

DATA:- 15 de abril de 2021 - Prenotação nº 493.611, de 19/03/2021.

Procedê-se esta averbação à vista do instrumento particular firmado em São Vicente-SP., datado de 18 de março de 2.021, para constar que a proprietária CONSTRUTORA LOUREDO LTDA EPP., já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

AVERBADO POR:- _____ **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, Substituto do Oficial.**

SELO DIGITAL: 123612331000000006444721R

R.2 - M/ 159.075 - VENDA E COMPRA

Registrado em 17 de junho de 2021- Protocolo nº 495.197, de 25/05/2021.

Pelo instrumento particular nº **1.4444.1530854-5**, assinado no dia 24/05/2021, na cidade de, Guarujá/SP, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4.380/1964, a proprietária, **CONSTRUTORA LOUREDO LTDA EPP**, anteriormente qualificada, representada por seu sócio ANTONIO MARINO TELLE JUNIOR, CPF: 162.319.288-96, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)**, a **GABRIEL DE FREITAS OLIVEIRA**, brasileiro, administrador, RG: 38.946.805-8-SSP/SP, CPF: 437.856.608-71, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da 6515/77, e a seu cônjuge **JULIANA SOUZA DE FREITAS**, brasileira, vendedora, RG: 55.735.825-5-SSP/SP, CPF: 502.639.468-00, residentes e domiciliados na Rua Antônio Victor Lopes, 573, apto 04, Bloco 09, em São Vicente/SP. **Valor financiado R\$ 172.000,00. Valor Venal R\$ 59.318,56 Origem dos recursos: SBPE.** Registrado POR _____ **Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.**
SELO DIGITAL: 1236123210000000076314210

=CONTINUA NA FICHA 2=

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
159075

ficha
02

Livro nº 2 - Registro Geral

R.3- M/159.075 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 17 de junho de 2021- Protocolo nº 495.197, de 25/05/2021.

Pelo instrumento particular referido no R.2, os adquirentes **GABRIEL DE FREITAS OLIVEIRA** e **JULIANA SOUZA DE FREITAS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no setor Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida de **R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais)**, que será paga em 360 prestações mensais, compostas de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - PRICE, com valor inicial total da primeira prestação de **R\$ 1.079,89 (um mil e setenta e nove reais e oitenta e nove centavos)** considerando a taxa de juros nominal de balcão de 5,7605% ao ano, e taxa efetiva de balcão de 5,9150% ao ano, vencendo a primeira prestação em 25/06/2021. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da lei 9.514/97, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. Aos fiduciantes, enquanto adimplentes, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo. Para fins do disposto no inciso VI do art. 24, da lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)**, sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Origem dos recursos: SBPE. Registrado por Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.**

SELO DIGITAL: 123612321000000007631521Y

AV. 4 - M / 159.075 - AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado em 22 de junho de 2021 - Protocolo nº 496.009 de 21/06/2021.

De acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que em 24/05/2021, na cidade de Guarujá, Estado de São Paulo, foi emitida pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 1.444.1530854-5, série 0521**, sob forma escritural, tendo como instituição custodante a mesma **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. **Averbado por Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.**

SELO DIGITAL: 123612331000000007708721Q

CONTINUA NO VERSO

matrícula

159.075

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-5 / M – 159.075- CADASTRO MUNICIPAL****Averbado em 21 de dezembro de 2023 - Prenotação nº 515.401 de 13/02/2023**

Procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de São Vicente sob nº 71-05899-1395-00160-001.

Wesley Pellegrini da Costa, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311D2AB0051540123S

Av.6 / M-159.075 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**Averbado aos 21 de dezembro de 2023 - Prenotação nº 515.401 de 13/02/2023**

Conforme requerimento datado de 23 de novembro de 2023, em Florianópolis/SC, procede-se esta averbação para consignar que, conforme autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, em razão do extravio, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário averbada sob **AV.4**, desta matrícula.

Wesley Pellegrini da Costa, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311D2AE0051540123M

AV-7 / M – 159.075- CONSOLIDAÇÃO**Averbado em 21 de dezembro de 2023 - Prenotação nº 515.401 de 13/02/2023**

Conforme requerimento firmado datado de 17 de Agosto de 2023, passado em Florianópolis - SC, instruído com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão da Propriedade, expedida pelo Município de São Vicente, procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R\$ 220.823,32**, foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **GABRIEL DE FREITAS OLIVEIRA** e sua esposa **JULIANA SOUZA DE FREITAS**, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados na data de 17 de Abril de 2023, conforme o art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento da obrigações contratuais assumidas junto à credora, "**não purgaram a mora**" no referido prazo legal, em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia, digitalizado integralmente nesta data. **Valor venal: R\$ 81.596,33.**

Wesley Pellegrini da Costa, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311D2AC0051540123Q

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

159.075



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda



Protocolo nº 515401

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. São Vicente, 26 de dezembro de 2023.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Selo Digital: 1236123C31B0260051540123W



EM BRANCO