Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/76RBT-ELXXH-K6XJG-TFFHU

CNM: 119768.2.0195356-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
195.356	01

Em 16 de março de 2.017.

IMÓVEL: Casa assobradada número 05, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN DIEGO II**, situado na Rua Nancyr Feliciano de Oliveira, número 516, no loteamento denominado Vila Tupi, nesta cidade, com a área útil de 52,6000 m2., área comum de 7,5348 m2., área construída de 60,1348 m2. e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 20,8173% do todo; confrontando a parte inferior e superior pela frente por onde tem sua porta de entrada, com a área de uso exclusivo descoberto da própria casa assobradada 05, do lado esquerdo, divisa com a casa assobradada 04, do lado direito com a área de uso exclusivo descoberto da própria casa assobradada 05, e nos fundos com a área de uso exclusivo descoberto da própria casa assobradada 05. É de seu uso exclusivo uma área localizada no pavimento térreo, na parte da frente, lateral e fundos, assim descrita: inicia-se por 5,00 metros, confrontando com o lote 14, daí deflete a esquerda por 9,80 metros, confrontando com o lote 21, daí deflete a esquerda por 5,00 metros, confrontando com os lotes 16, 17 e 18, daí deflete a esquerda por 1,40 metro, confrontando com a área de uso exclusivo descoberto da casa assobradada 04, daí deflete a esquerda por 3,60 metros, daí deflete a direita por 7,00 metros, daí deflete a direita por 3,60 metros, confrontando nesses 03 últimos segmentos com a própria casa assobradada 05, e, finalmente, deflete a esquerda por 1,40 metro, encontrando o ponto de inicio desta descrição, confrontando com o corredor comum descoberto. Contendo nesta descrição uma área de serviço coberta, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do edifício, para a guarda de veículo de pequeno e médio porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 04 09 038 015 0005-1

PROPRIETÁRIA: **DWA – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em Santos-SP, na Avenida Senador Feijó, número 686, sala 1703, Vila Mathias, CEP: 11.015-505, inscrita no CNPJ sob número 22.834.119/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/38.281, de 23 de setembro de 2.015, e instituição de condomínio registrada sob número 12/38.281, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 457337 de 09/02/2017

"continua no verso"

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 923101801, recepcionado em 04/06/2024 - Emitido em 23/09/2024 - Pág.nº 1/3
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/76RBT-ELXXH-K6XJG-TFFHU

MATRÍCULA	FICHA
195.356	01 VERSO

AV.01/195.356 - Praia Grande, 13 de setembro de 2.017.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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 21 de agosto de 2017, é feita a presente averbação para ficar constando o enquadramento da proprietária D W A – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, na condição de microempresa, passando a razão social para D W A – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – ME, conforme certidão da declaração de enquadramento, registrada na Junta Comercial de São Paulo sob número 755.730/15-0, em 13 de julho de 2015.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n.º 470157 de 22/08/2017

R.02/195.356 - Praia Grande, 13 de setembro de 2.017.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **D W A – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – ME**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **KARINA XAVIER BATISTA DE SANTANA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG 389467649-SSP/SP, CPF/MF 422.215.128-98, residente e domiciliada em São Vicente-SP, na Rua Ernesto Sebastião do Nascimento, 162, Cs04, Japuí, pelo valor de R$ 215.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R$ 2.535,00 é referente ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n.º 470157 de 22/08/2017

R.03/195.356 - Praia Grande, 13 de setembro de 2.017.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **KARINA XAVIER BATISTA DE SANTANA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do

- **" continua na ficha 02 "**

Marco A. Canelli. Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli.
Pedido de certidão nº 923101801, recepcionado em 04/06/2024 - Emitido em 23/09/2024 - Pág.nº 2/3
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0195356-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976

MATRÍCULA	FICHA
195.356	02

Em 13 de setembro de 2.017.

imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, 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$ 171.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 21 de setembro de 2017, no valor de R$ 1.120,50, com a taxa de juros ao ano nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, 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, declara-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.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n.º 470157 de 22/08/2017

AV.04/195.356 - Praia Grande, 20 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, a seu requerimento, firmado em Bauru/SP, aos 03 de junho de 2024, apresentado via online, protocolo IN01185244C, a fiduciante KARINA XAVIER BATISTA DE 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 de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R$ 223.707,26.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 674064 de 04/06/2024
Selo digital nº 1197683310000001502630 24G

CERTIDÃO Protocolo nº 674064

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 195356, 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, 20 de setembro de 2024

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

Selo Digital nº 1197683C3000000150262924F

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicoly Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/76RBT-ELXXH-K6XJG-TFFHU

Marco A. Canelli. Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli.
Pedido de certidão nº 923101801, recepcionado em 04/06/2024 - Emitido em 23/09/2024 - Pág.nº 3/3
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado