Certidão

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº	53.368	Data	13/08/2019	Ficha nº	01F

TERRENO formado pela unificação dos lotes um **(1)**, dois **(2)** e parte do três **(p/3)** da quadra trinta e dois **(32)** do loteamento "**Balneário Maranduba**", situado no bairro da Maranduba, perímetro urbano, medindo vinte e três metros **(23,00m)** de frente para a Avenida Tenente Manoel Barbosa da Silva, mais quatorze metros e quatorze centímetros **(14,14m)** em linha curva, na confluência com a Rua Sargento Elber Queiroz Junior, por trinta e quatro metros **(34,00m)** da frente aos fundos, do lado direito de quem da avenida olha para o terreno, onde confronta com outra parte do lote 3; e vinte e cinco metros **(25,00m)** do lado esquerdo, onde confronta com a Rua Sargento Elber Queiróz Junior, tendo nos fundos trinta metros **(30,00m)**, onde confronta com o lote 20, da mesma quadra, encerrando área total de **1.070,40m²** (um mil e setenta metros e quarenta decímetros quadrados). O terreno unificado contém uma **casa de residência** edificada no ano de 1976, com área construída de **240,70m²** (duzentos e quarenta metros e setenta decímetros quadrados).

Contribuinte: 09.018.001-1.

Proprietária: AGE RIGOLI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Guapiaçu n. 121, apto 92, bairro Mirandópolis, no Município de São Paulo, inscrita no CNPJ sob n. 05.293.452/0001-22.

Registros anteriores: Matrícula n. 1425 (lote 1), R-10; Matrícula n. 1426 (lote 2), R-10; e Matrícula n. 1699 (parte do lote 3), R-8, todos de 3 de outubro de 2003.

Antonio Barbosa Filho: _____ (escrevente autorizado).

Av-1 - **ABERTURA** - Ubatuba, 13 de agosto de 2019.

(Prenotação n. 160.731, de 2 de agosto de 2019). Matrícula por fusão das anteriores, aberta a requerimento da proprietária datado de 4 de junho de 2019, com firma reconhecida, instruído com planta e memorial descritivo do projeto de fusão de lotes aprovado pela Prefeitura em 31 de maio de 2019, no processo SAU/7008/2019, e o respectivo Alvará n. 159/2019, expedido em 3 de junho de 2019.

Antonio Barbosa Filho: _____ (escrevente autorizado).

R-2 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Ubatuba, 27 de setembro de 2019.

(Prenotação n. 161.394, de 24 de setembro de 2019). Pelo Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, feito por instrumento particular datado de 23 de setembro de 2019, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, assinado pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, anexo da respectiva Cédula de Crédito Bancário - n. 734-3088003000014209, emitida na mesma data, a proprietária já qualificada AGE RIGOLI PARTICIPAÇÕES LTDA, **constituiu propriedade fiduciária** e alienou fiduciáriamente o imóvel ao credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na Quadra 04, lotes 03/04 -Lote 34, Setor Bancário Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do limite de crédito concedido à emitente creditada e beneficiária final **MELODIA COMERCIAL DE ELETRONICOS AUDIO E VIDEO**

Gráfica Nagoya 3832 5740

LTDA, com sede na Avenida José Maria Whitaker, nº 972, Planalto Paulista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ nº 07.891.390/0001-86, no valor de **R$1.120.000,00** (um milhão cento e vinte mil reais) com vencimento final no dia **10 de junho de 2039**. O limite de crédito poderá ser utilizado por meio de contratação junto a conta corrente aberta na Agencia n. 3088, Conta n. 3088.003.00001420-9. A cada liberação de empréstimo realizada dentro do Limite de Crédito ora contratado, finalizada, na agencia, o saldo do limite será reduzido para novas contratações, e o valor da taxa de juros e da prestação mensal daquela contratação serão informados nos terminais de auto-atendimento, atendimento telefonico ou via Internet Banking Caixa. O Limite de Crédito é de valor unica para operacionalização em todas as contas da emitente, e poderá ser utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação da emitente nos canais eletronicos da Caixa, caracterizando cada utilização como um empréstimo distinto, dentro do limite contratado. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, IOF, e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, aliquotas e valores serão divulgados nos Pontos de Venda da Caixa e informados. O prazo de carência para expedição de intimação da devedora, nos termos do art. 26, §§ 1º e 2º, da Lei 9514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento da prestação vencida e não paga. Para efeito de venda do imóvel em público leilão (inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97), o imóvel foi avaliado em R$1.120.000,00 (um milhão cento e vinte mil reais) valor este que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura da cédula, com base no índice de variação do IGPM/FGV referente ao mês anterior. Com as demais condições constantes da respectiva cédula.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-3 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Ubatuba, 19 de julho de 2022.

(Prenotação n. 172.108, de 27 de agosto de 2021). Pelo requerimento datado de 21 de junho de 2021, assinado digitalmente, instruído com a guia n. 20036716, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 01 de junho de 2022, com autenticação bancária em 02 de junho de 2022, comprobatória do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI "inter vivos" no importe de R$ 22.400,00, constante do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante que fica arquivado neste cartório, foi autorizada esta averbação nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n. 9.514, de 20.11.97, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificado no R-2, supra, pelo valor da avaliação de R$ 1.120.000,00 (um milhão cento e vinte mil reais), em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora, MELODIA COMERCIAL DE ELETRÔNICOS AUDIO E VIDEO LTDA, e da garantidora AGE RIGOLI PARTICIPAÇÕES LTDA regularmente intimada. Valor venal base do ITBI recolhido: R$ 1.120.000,00.

Onofre Alexandre Socca Neto: _____ (escrevente autorizado).

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gráfica Nagoya 3832 5740

C E R T I D Ã O

Certifico que o imóvel matriculado sob nº 53368 tem a situação, **com referência a ônus, alienações e constituições de ações reais e pessoais reipersecutórias,** integralmente noticiadas na presente xerocópia, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. O referido é verdade e dou fé.

Ubatuba, 29 de julho de 2022

Escrevente Autorizado(a)

MARCELA FRIDRICH FERREIRA

ASSINADO DIGITALMENTE, de acordo com a Medida Provisória 2200-2, art. 10, de 24.08.01 da ICP-Brasil

Pedido nº 166.729 - EMOLUMENTOS:
Oficial R$34,73 -Estado R$9,87 -Sec. Fazenda R$6,76 -R. Civil R$1,83 -Trib. Justiça R$2,38 - ISS R$ - 1,74- M.P. R$ 1,67 - Total R$58,98

Para efeitos notariais esta Certidão é válida por 30 dias não implicando em reserva de prioridade.

Selo:1206753C30166729XEROXS22A

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Código de segurança: eb50-50bc-5148-e3d9-ba27-0e71-6150-45e9