

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

191.881

FICHA

01

Em 20 de julho de 2.016.



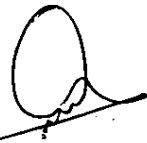
IMÓVEL: Casa número 01, localizada no pavimento superior do RESIDENCIAL MIAMI I, situado na Avenida Almeida Junior, número 845, no Parque das Américas, nesta cidade, com a área útil de 40,23m², área comum de 13,22m², área bruta de 53,45m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 25,19% do todo, confronta pela frente com a casa nº 02, pelo lado esquerdo com vista para o remanescente do lote 25, designado pela Prefeitura local como lote 25-A, pelo lado direito com vista para a área da frente do condomínio, e pelos fundos com vista para a área de recuo da frente do edifício; Sendo de seu uso exclusivo o hall das escadarias e escadarias, localizados no pavimento térreo, medindo 1,00 metro de frente para a área da frente do condomínio, 1,00 metro nos fundos, confrontando com o remanescente do lote 25, designado pela Prefeitura local como lote 25-A, 3,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o hall das escadarias e escadarias de uso exclusivo da casa nº 02, e 3,50 metros do lado direito, confrontando com o vestiário/WC e com a área da frente do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para guarda de veículo de passeio, em lugar determinado.

CONTRIBUINTE: 2 07 01 020 252 0001.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA J. PIAZZA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 880, Vila Caiçara, CEP 11706-440, inscrita no CNPJ/MF sob número 19.716.947/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/161.142, de 08 de outubro de 2015, e instituição de condomínio registrada sob número 05/161.142, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 444791, de 24/06/2016



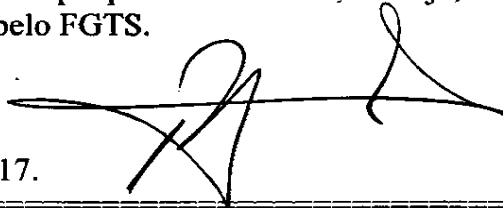
R.01/191.881 - Praia Grande, 02 de junho de 2.017.

Por 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
" continua no verso "

MATRÍCULA
191.881FICHA
01
VERSO

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, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei número 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei número 12.424, de 16 de junho de 2011, firmado em São Vicente-SP, aos 19 de maio de 2017, **CONSTRUTORA J. PIAZZA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **YAN ALEKSANDRO TITO MATOS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, CNH 06452516852-SP, CPF/MF 458.668.718-58, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Estados Unidos, número 644, Samambaia, pelo valor de R\$ 160.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 1.774,00 é referente ao desconto concedido pelo FGTS.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 463426 de 25/05/2017.



R.02/191.881 - Praia Grande, 02 de junho de 2.017.

Pelo instrumento particular referido no R.01, **YAN ALEKSANDRO TITO MATOS**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do 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 ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 128.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 12 de junho de 2017, no valor de R\$ 876,06, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, 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

“ continua na ficha 02 “

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
191.881

FICHA
02

Em 02 de junho de 2.017.

taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 463426 de 25/05/2017.

AV.03/191.881 - Praia Grande, 26 de julho de 2.023.

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 08 de março de 2023, apresentado via online, protocolo IN00927320C, o fiduciante YAN ALEKSANDRO TITO MATOS, 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 de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 164.523,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 632411 de 15/03/2023
Selo digital nº 119768331000000117173623V



Selo Digital nº
1197683C3000000117173523D

CERTIDÃO

Protocolo nº 632411

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 191881, 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, quarta-feira, 26 de julho de 2023

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos