

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA
98.645

FICHA
01

Em 21 de agosto de 2.000.



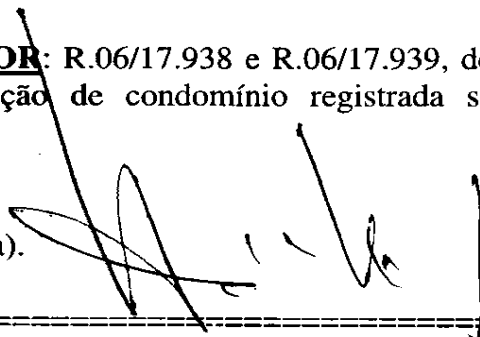
IMÓVEL: Apartamento número 84, localizado no oitavo andar-tipo do EDIFÍCIO SÃO GERMANO, situado na Rua Potiguares, número 406, esquina com a Rua Tucano, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área útil de 75,5750 m2, área comum de 36,4922 m2, área bruta de 112,0672 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,7497% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

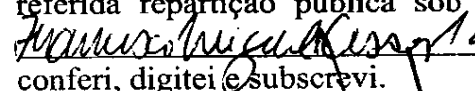
PROPRIETÁRIA: E.R.J. INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Caiapós, número 571, sala 12, Vila Tupi, inscrita no CNPJ sob número 60.745.684/0001-82.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/17.938 e R.06/17.939, de 03 de julho de 2.000, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/98.610, também deste Registro.

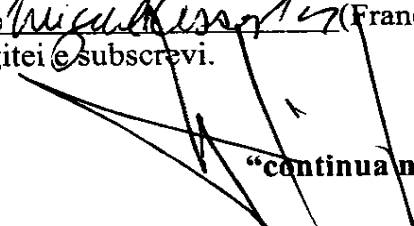
O Substituto do Oficial:
(José Rodrigues de Lima).



AV.01/98.645 - Praia Grande, 26 de abril de 2.007.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 31 de março de 2.007, no Primeiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1.160, pag. 105, e do aviso de lançamentos de impostos (IPTU) 011104612, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob a codificação 2 04 09 114 001 0084-3. Eu,  (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

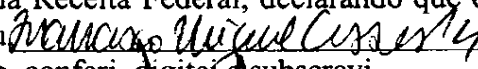


“continua no verso”

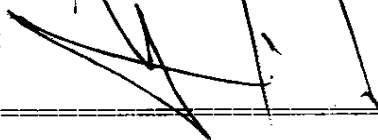
MATRÍCULA
98.645

FICHA
01
VERSO

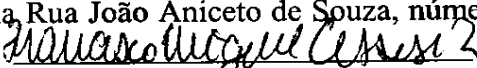
R.02/98.645 - Praia Grande, 26 de abril de 2.007.

Pela escritura pública referida na AV.01, **E.R.J. INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **PEDRO JARBAS LEITE DE FREITAS**, brasileiro, engenheiro, RG 5.707.030-SSP/SP, CIC 535.990.638-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ZULEIDE OLIVEIRA DA TRINDADE FREITAS**, brasileira, do lar, RG 5.691.046-0-SSP/SP, CIC 692.978.278-53, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Valter Eder, número 134, Tremembé, pelo valor de R\$ 75.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente. Eu  (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

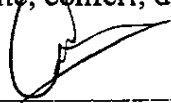
O Oficial:



R.03/98.645 - Praia Grande, 08 de julho de 2.008.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo 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 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em Santos-SP, aos 12 de junho de 2.008, **PEDRO JARBAS LEITE DE FREITAS**, e sua mulher, **ZULEIDE OLIVEIRA DA TRINDADE FREITAS**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOÃO MARCOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 3.864.561-SSP/SC, CPF/MF 036.875.078-74, e **ROSANE FERNADES GONCALVES**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 4/C 3.053.167-SSP/SC, CPF/MF 028.742.049-35, ambos residentes e domiciliados em São Sebastião-SP, na Rua João Aniceto de Souza, número 264, casa 2, pelo valor de R\$ 125.000,00. Eu  (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:



“continua na ficha 02”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SPMATRÍCULA
98.645FICHA
02

Em 08 de julho de 2.008.

**R.04/98.645 - Praia Grande, 08 de julho de 2.008.**

Pelo instrumento particular referido no R.03, **JOÃO MARCOS DE OLIVEIRA e ROSANE FERNADES GONÇALVES**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 100.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 12 de julho de 2.008, no valor de R\$ 1.356,13, com a taxa de juros ao ano nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se cientes 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 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e na opção na data deste instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na CAIXA ou em folha de pagamento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 9,5690% a.a.(nominal) e 10,0000% a.a.(efetiva), e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso da devedora/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente na CAIXA com crédito rotativo – CROT, bem como cartão de crédito, nas modalidades crédito ou múltiplo, passando a ser de 9,1098% a.a.(nominal) e 9,5001% a.a.(efetiva) Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:



"continua no verso"

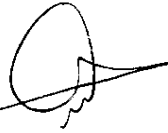
MATRÍCULA
98.645

FICHA
02
VERSO

AV.05/98.645 - Praia Grande, 21 de maio de 2.014.

Nos termos do r. mandado expedido aos 03 de abril de 2014, pelo MM. Juiz da Primeira Vara do Trabalho de Praia Grande, Exmo. Sr. Dr. Xerxes Gusmão, extraído dos autos da Ação Trabalhista – Processo número 01756.2009.401.02.00-0 (1756/2009) – Mandado número 508/2014, movida por **SONIA MARIA DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG 20.134.187-6-SSP-SP, CPF/MF 258.385.438-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Lazar Segal, 426-A, Parque das Américas, CEP: 11.713-000, contra **JOÃO MARCOS DE OLIVEIRA**, e **ROSANE FERNANDES GONÇALVES**, já qualificados, no valor de R\$ 55.395,55, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário o proprietário, João Marcos de Oliveira.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo n.º 400092 de 14/05/2014



AV.06/98.645 - Praia Grande, 29 de novembro de 2.016.

FICA CANCELADA a penhora referida na Av.05 retro, em cumprimento ao r.mandado expedido aos 04 de novembro de 2.016, pelo MM. Juiz da Primeira Vara do Trabalho de Praia Grande-SP, assinado pela Diretora de Secretaria Sra. Helena Pontes dos Santos, extraída dos autos da Ação Trabalhista - Processo número 01756000520095020401 (01756200940102000), movida por **SONIA MARIA DE LIMA**, já qualificada, contra **DTL - DISTRIBUIDORA DE TABACOS LITORAL LTDA EPP + 2**.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo n.º 452375 de 11/11/2.016



AV.07/98.645 - Praia Grande, 17 de agosto 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

- **“ continua na ficha 03 ”**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
98.645

FICHA
03

Em 17 de agosto de 2.023.



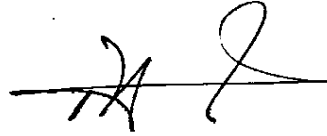
que, a seu requerimento, firmado em Bauru/SP, aos 25 de maio de 2023, apresentado via online, protocolo IN00966973C, os fiduciários JOÃO MARCOS DE OLIVEIRA e ROSANE FERNADES GONÇALVES, também já qualificados, foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 188.290,15.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo: 639662 de 30/05/2023

Selo digital nº 1197683310000001188440233



Selo Digital nº
1197683C30000001188439232

CERTIDÃO

Protocolo nº 639662

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 98645, 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, 17 de agosto de 2023

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos