

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

224.932

FICHA

01**Em 11 de fevereiro de 2.022.**

IMÓVEL: Casa número 01, localizada no pavimento superior do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MALU**, situado na Rua Cristovão Colombo, número 49, no loteamento denominado Jardim Aloha, nesta cidade, com a área útil de 61,22 m², área comum de 13,27 m², área bruta de 74,49 m², pertencendo-lhe o terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 24,86%, confronta pela frente de quem da rua olha com vista com área de recuo da frente do condomínio, do lado esquerdo com vista da área de recuo da frente do condomínio que divisa com o lote número 15, do lado direito com vista também a área de recuo da frente do condomínio que divisa com o lote número 13 e para a área de circulação do condomínio, e nos fundos com a casa número 02. Sendo de seu uso exclusivo, um hall de escadaria, localizados no pavimento térreo, assim descritos: confronta pela frente com o corredor de circulação do condomínio, do lado esquerdo com o vestiário e w.c, e com a área de recuo da frente do condomínio que possui o estacionamento coletivo, do lado direito com o hall de escadaria de acesso da casa número 02, e nos fundos com a área de recuo da frente do condomínio que possui o estacionamento coletivo; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio de médio porte, em local indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 06 26 006 014 0001-1.

PROPRIETÁRIAS: **JOÃO ABEL DA CUNHA ENGENHEIROS ASSOCIADOS S/S LTDA**, com sede em Santos-SP, na Praça República, número 62, conjunto 52, Centro, CEP 11013-010, inscrita no CNPJ sob número 07.284.530/0001-58, e **RML ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI – EPP**, com sede nesta cidade, na Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas, número 11.545, sala A, Caiçara, CEP 11706-600, inscrita no CNPJ sob número 30.926.769/0001-04, NIRE 35602028581.

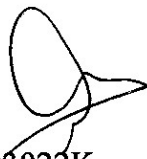
REGISTRO ANTERIOR: R.08/14.488, de 08 de março de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 10/14.488, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 594106 de 31/01/2022.

Selo digital nº 119768311000000076603022K



“continua no verso”

MATRÍCULA

224.932

FICHA

01

VERSO

AV.01/224.932 - Praia Grande, 28 de novembro de 2.022.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, 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 em São Vicente/SP, aos 07 de novembro de 2022, e da ficha cadastral simplificada extraída da Junta Comercial do Estado de São Paulo, a proprietária **RML ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - EPP**, foi transformada automaticamente por força da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021, artigo 41, para Ltda, passando a denominar-se **RML ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - EPP**.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 621902 de 14/11/2022.

Selo digital nº 119768331000000099577422J

**R.02/224.932 - Praia Grande, 28 de novembro de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **JOÃO ABEL DA CUNHA ENGENHEIROS ASSOCIADOS S/S LTDA**, e **RML ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - EPP**, já qualificadas, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **NATALIA APARECIDA SIMOES DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG 411331851-SSP/SP, CPF/MF 444.457.488-70, residente e domiciliada em São Vicente/SP, na Rua Jose Fagundes Bezerra número 401, Jardim Rio Branco, pelo valor de R\$ 270.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 621902 de 14/11/2022.

Selo digital nº 119768321000000099577322N

**R.03/224.932 - Praia Grande, 28 de novembro de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **NATALIA APARECIDA**
- **“continua na ficha 02”**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

224.932

FICHA

02**Em 28 de novembro de 2.022.**

SIMÕES DE JESUS, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, 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\$ 216.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 07 de dezembro de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.745,13, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e a taxa de juros ao mês nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, 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, 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 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 8,6026% a.a.(nominal), 8,9500% a.a.(efetiva), 0,7145% a.m.(nominal) e 0,7169% a.m.(efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 621902 de 14/11/2022.

Selo digital nº 119768321000000099577822D

AV.04/224.932 - Praia Grande, 28 de novembro de 2.022.

Aos 07 de novembro de 2022, em São Vicente/SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1969478-4, série 1122, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA

“continua no verso”

MATRÍCULA

224.932

FICHA

02
VERSO

ECONÔMICA FEDERAL, e como devedora, NATALIA APARECIDA SIMOES DE JESUS, já qualificada.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 621902 de 14/11/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000099577522V

AV.05/224.932 - Praia Grande, 26 de janeiro de 2.024.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.04 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 21 de setembro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01049552C.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 650734 de 22/09/2023

Selo digital nº 119768331000000130956724W

AV.06/224.932 - Praia Grande, 26 de janeiro 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, nos termos do requerimento referido na AV.05, a fiduciante NATALIA APARECIDA SIMOES DE JESUS, 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 *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 275.051,21.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 650734 de 22/09/2023

Selo digital nº 119768331000000130956924S



Selo Digital nº

1197683C3000000130956824A

CERTIDÃO

Protocolo nº 650734

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 224932, 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, sexta-feira, 26 de janeiro de 2024

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos