

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 119768.2.0226160-30

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

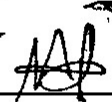
MATRÍCULA

226.160

FICHA

01

Em 20 de maio de 2.022.



IMÓVEL: Casa número 04, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL DIOGO II**, situado na Rua Carlota Gomes Alberto, número 38, no loteamento denominado Jardim Guamar, nesta cidade, com a área útil de 46,2700 m², área comum de 7,9537 m², área total de 54,2237 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 17,2907%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com o hall e escadarias da casa número 03 e com a parte inferior da casa número 02, do lado direito com a casa número 05, e nos fundos com sua área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: medindo 5,53 metros de frente, por 1,40 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente de quem da casa número 04 olha para sua entrada, com a referida casa, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de uso exclusivo da casa número 02, do lado direito, com a área de uso exclusivo da casa número 05, e nos fundos com o lote número 08, contendo nesta área descrita uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 02 03 012 007 0004.

PROPRIETÁRIA: J.F.T RUFINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Afonso Bovero, número 1027, Ocian, CEP 11704-110, inscrita no CNPJ/MF sob número 28.771.429/0001-00, NIRE 35601914022.

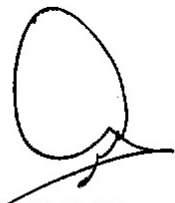
REGISTRO ANTERIOR: R.05/184.178, de 28 de dezembro de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 08/184.178, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 603558 de 10/05/2022.

Selo digital nº 1197683110000000845721229



“continua no verso”

MATRÍCULA

226.160

FICHA

01

VERSO

AV.01/226.160 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.022.

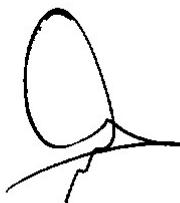
Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, aos 26 de julho de 2022, e da certidão número 2432/2022, emitida aos 03 de agosto de 2022, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado corretamente na referida repartição pública sob número 2 02 06 012 007 0004.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 611458 de 28/07/2022.

Selo digital nº 119768331000000092301622F

**R.02/226.160 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **J.F.T. RUFINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **LETICIA DE OLIVEIRA PRIETO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG 602545936-SSP/SP, CPF/MF 522.212.418-51, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ipanema, 372, bl. Veneza, apto. 3, Guilhermina, pelo valor de R\$ 270.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 611458 de 28/07/2022.

Selo digital nº 119768321000000092301522J

**R.03/226.160 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **LETICIA DE OLIVEIRA PRIETO**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-

-
"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

226.160

FICHA

02**Em 23 de agosto de 2.022.**

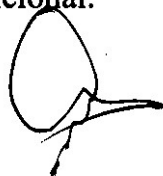
DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 215.999,99, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 02 de setembro de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.745,15, 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 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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 8,4638% a.a.(nominal), 8,8000% a.a.(efetiva), 0,7030% a.m.(nominal) e 0,7053% 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 611458 de 28/07/2022.

Selo digital nº 119768321000000092301922B

**AV.04/226.160 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.022.**

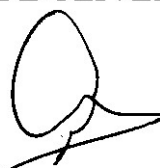
Aos 26 de julho de 2022, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1883114-1, série 0722, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedora LETICIA DE OLIVEIRA PRIETO, já qualificadas.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 611458 de 28/07/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000092301722R

**“continua no verso”**

MATRÍCULA

226.160

FICHA

02

VERSO

AV.05/226.160 - Praia Grande, 08 de fevereiro 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 08 de setembro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01040151C.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 649410 de 11/09/2023

Selo digital nº 1197683310000001319365242

AV.06/226.160 - Praia Grande, 08 de fevereiro 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 LETICIA DE OLIVEIRA PRIETO, 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\$ 277.302,75.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 649410 de 11/09/2023

Selo digital nº 119768331000000131936724Y



Selo Digital nº

1197683C3000000131936624G

CERTIDÃO**Protocolo nº 649410**

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 226160, 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, 8 de fevereiro de 2024

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos