

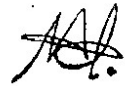
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

86.231

FICHA

01**Em 20 de abril de 1.998.**

IMÓVEL: Apartamento duplex 102, localizado no pavimento de cobertura do **RESIDENCIAL PRAIA DE ARUANA**, situado na Rua Carijós, 216, na VILA TUPI, nesta cidade, com a área útil de 150,2375 m², área descoberta de 173,2800 m², área comum de 158,2032 m², área total de 481,7207 m², com a fração ideal de terreno e nas coisas de uso comum de 7,3084% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

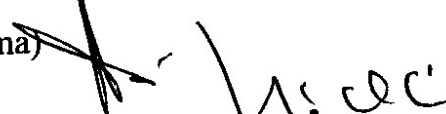
CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO J. SANTOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, 5.782, lojas 1 e 2, na Vila Tupi, inscrita no CGC/MF sob número 62.673.702/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/65.723, R.01/77.221, ambos de 25 de setembro de 1.996, R.07/2.334, de 24 de outubro de 1.996, e instituição de condomínio registrada sob número 02/86.185, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(José Rodrigues de Lima)



AV.01/86.231 - Praia Grande, 18 de janeiro de 2.010.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 07 de dezembro de 2.009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, da Comarca de Itu-SP, livro 068, páginas 142/144, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1106359, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 04 09 123 008 0102-6.

O Oficial:



“ continua no verso “

MATRÍCULA

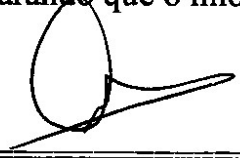
86.231

FICHA

01 VERSO**R.02/86.231 - Praia Grande, 18 de janeiro de 2.010.**

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO J. SANTOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **EMPREENDEDOORA M.S. LTDA**, com sede em Itu-SP, na Rua Santa Rita, 1.431, sala 1-A, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob número 67.357.046/0001-33, pelo valor de R\$354.000,00. 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.

O Oficial:

**R.03/86.231 - Praia Grande, 04 de agosto de 2.014.**

Por escritura pública lavrada aos 26 de junho de 2014, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu-SP, livro 0689, páginas 393/397, **EMPREENDEDOORA M.S. LTDA**, já qualificada, transmitiu por dação em pagamento, o imóvel objeto da presente matrícula, a **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO**, com sede em Vitória-ES, na Avenida Princesa Isabel, 574, Edifício Palas Center, nono andar, Bloco B, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob número 28.127.603/0001-78, pelo valor de R\$ 507.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 404188 de 23/07/2014

**R.04/86.231 - Praia Grande, 24 de setembro de 2.021.**

Por escritura pública lavrada aos 08 de julho de 2021, no Décimo Quinto Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro 3200, páginas 145 a 147, **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **NATALI GOMES**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 55.694.202-4-

“continua na ficha 02”

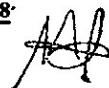
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

86.231

FICHA

02**Em 24 de setembro de 2.021.**

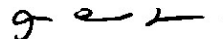
SSP/SP, CPF/MF 444.067.968-43, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Avenida Hélio Lobo, número 81, CEP 04359-000, pelo valor de R\$ 200.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 580338 de 15/09/2021

Selo digital nº 1197683210000000662923212

**R.05/86.231 - Praia Grande, 02 de agosto de 2.022.**

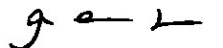
Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo-SP, aos 07 de julho de 2022, **NATALI GOMES**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ANDERSON APARECIDO LISBOA DE SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, RG 300213438-SSP/SP, CPF/MF 339.323.898-16, residente e domiciliado em Itapevi-SP, na Rua Serra de Parima, número 1012, Jardim Bela Vista, pelo valor de R\$ 1.100.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 610253 de 18/07/2022.

Selo digital nº 119768321000000090676022B

**R.06/86.231 - Praia Grande, 02 de agosto de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido no R.05 retro, **ANDERSON APARECIDO LISBOA DE SIQUEIRA**, já qualificado, 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 3/4, 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 ao devedor/fiduciante, no

- "continua no verso"

MATRÍCULA

86.231

FICHA

02

VERSO

valor de R\$ 880.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10 de agosto de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 8.764,47, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e 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, 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 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 8,4638% 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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 610253 de 18/07/2022.

Selo digital nº 1197683210000000906763225



AV.07/86.231 - Praia Grande, 02 de agosto de 2.022.

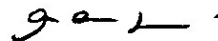
Aos 07 de julho de 2022, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1868352-5, série 0722, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedor ANDERSON APARECIDO LISBOA DE SIQUEIRA, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 610253 de 18/07/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000090676122L



“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

86.231

FICHA

03

Em 26 de janeiro de 2.024.

**AV.08/86.231 - Praia Grande, 26 de janeiro de 2.024.**

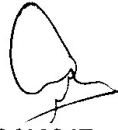
FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.07 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 10 de fevereiro de 2023, retificado por requerimento firmado em Bauru/SP, aos 07 de março de 2023, apresentado via online, protocolo IN00910333C.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 629912 de 14/02/2023

Selo digital nº 119768331000000130961024D

**AV.09/86.231 - 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.08, o fiduciante ANDERSON APARECIDO LISBOA DE SIQUEIRA, 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 *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 1.135.900,78.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 629912 de 14/02/2023

Selo digital nº 1197683310000001309614245



Selo Digital nº

1197683C3000000130961224P

CERTIDÃO

Protocolo nº 629912

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 86231, 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