

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

197.494

FICHA

01

Em 01 de agosto de 2.017.



IMÓVEL: Apartamento número 128, localizado no décimo segundo andar da **TORRE 01**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ PRAIA GRANDE**, situado na Rua Comendador Otto Carlos Golanda, número 500, da Área 1-A-3, no Bairro Ocian, nesta cidade, com a área total privativa de 48,650 m², área comum coberta total de 23,209 m², já incluído o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 71,859 m², correspondendo a fração ideal do terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,4027872%, confrontando pela frente com hall, circulação do andar, caixa de escadas, dutos e antecâmara, pelo lado direito com apartamento número 127, pelo lado esquerdo com apartamento número 121, e pelos fundos com área externa do condomínio.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIO: **RAPHAEL ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG 28.362.490-5-SSP/SP, CPF/ME 335.301.338-50, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Rua Antonio Pinto Rodrigues, número 220, fundos, Santa Cruz dos.

REGISTRO ANTERIOR: R.30/161.995, de 23 de abril de 2.015, e instituição de condomínio registrada sob número 454/161.995, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 468284 de 26/07/2.017



AV.01/197.494 - Praia Grande, 01 de agosto de 2.017.

Nos termos do R.31/161.995, deste Registro, **RAPHAEL ALVES DA SILVA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **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\$ 148.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do presente instrumento, no valor de R\$ 857,46, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,5000% e efetiva de

“continua no verso”

MATRÍCULA

197.494

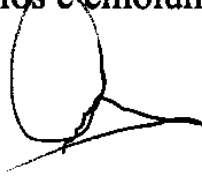
FICHA

01

VERSO

5,6409%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciários 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 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, sendo utilizado ainda o valor de R\$ 15.759,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.113,00 relativo ao desconto concedido pelo FGTS. Ato isento de selos e emolumentos.

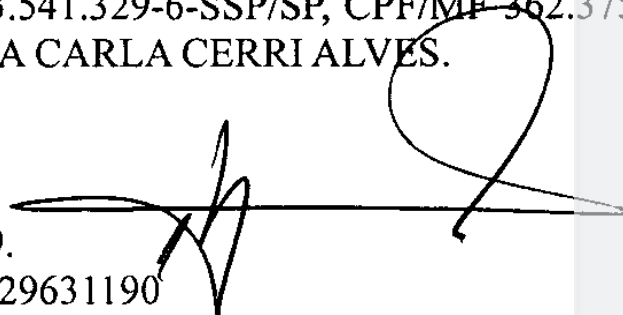
O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



AV.02/197.494 - Praia Grande, 03 de junho de 2019.

Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 26 de abril de 2019, e da cópia autenticada da certidão de casamento expedida aos 27 de outubro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Segundo Subdistrito de Santos-SP, matrícula 122671 01 55 2017 2 00229 088 0047859 15, e feita a presente averbação para consignar que RAPHAEL ALVES DA SILVA, casou-se aos 27 de outubro de 2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, com FERNANDA CARLA CERRI, brasileira, empresária sócia, RG 43.541.329-6-SSP/SP, CPF/ME 362.375.008-55, a qual passou a assinar FERNANDA CARLA CERRI ALVES.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 514629 de 21/05/2019.
Selo digital nº1197683310000000129631190



“ 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
197.494

FICHA
02

Em 03 de junho de 2.019.



AV.03/197.494 - Praia Grande, 03 de junho de 2.019.

FICA CANCELADA a AV.01 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, nos termos do instrumento particular referido na AV.02 retro.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 514629 de 21/05/2019.
Selo digital nº119768331000000012962719P



AV.04/197.494 - Praia Grande, 03 de junho de 2.019.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.02 retro, e da certidão número 8698/2019, emitida aos 09 de maio de 2019, pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 33 001 113 1128.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 514629 de 21/05/2019.
Selo digital nº119768331000000012963219Y



R.05/197.494 - Praia Grande, 03 de junho de 2.019.

Pelo instrumento particular referido na AV.02 retro, **RAPHAEL ALVES DA SILVA**, assistido por seu cônjuge, **FERNANDA CARLA CERRI ALVES**, já qualificados, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO PAULO MIRANDA DE SOUZA**, brasileiro, separado judicialmente, coordenador de controladoria, RG 18710983-SSP/SP, CPF/MF 064.036.058-01, e **ANA PAULA GESINI**, brasileira, divorciada, enfermeira, RG 20.139.101-6-SSP/SP, CPF/MF 160.426.538-81, os quais mantêm união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública declatória de união estável lavrada aos 14 de junho de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Vigésimo Nono Subdistrito de Santo

“ continua no verso ”

NÃO SIMPLIS COMO CONSULTA
 VALOR: R\$ 21,55

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

197.494

FICHA

02

VERSO

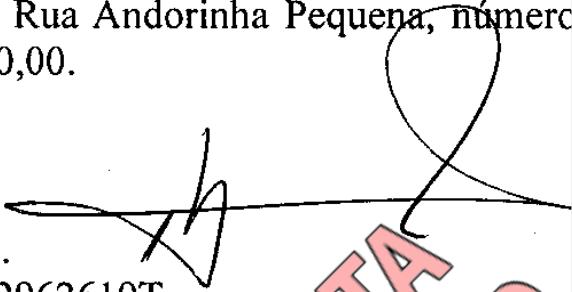
Amaro, Comarca de São Paulo-SP, livro 1200, página 201, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Andorinha Pequena, número 61, Jardim Dom José, pelo valor de R\$ 280.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 514629 de 21/05/2019.

Selo digital nº119768321000000012962619T



R.06/197.494 - Praia Grande, 03 de junho de 2.019.

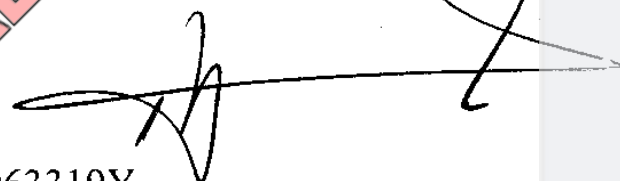
Pelo instrumento particular referido na AV.02 retro, **JOÃO PAULO MIRANDA DE SOUZA** e **ANA PAULA GESINI**, já qualificados no R.05 retro, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 177.480,00, pagável por meio de 353 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 05 de junho de 2019, com valor da primeira prestação de R\$ 1.714,08 e o valor do encargo mensal de R\$ 1.868,03, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 8,19% a.a. e efetiva de 8,50% a.a.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 514629 de 21/05/2019.

Selo digital nº119768321000000012963319Y



AV.07/197.494 - Praia Grande, 20 de outubro de 2.023.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em Praia Grande/SP, aos 27 de dezembro de 2022, apresentado via online, protocolo IN00889932C, os fiduciantes **JOÃO PAULO MIRANDA DE SOUZA** e **ANA PAULA GESINI**, também já qualificados, foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que

“continua na ficha 03”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SPConselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

197.494

FICHA

03**Em 20 de outubro de 2.023.**

vencessem 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\$ 280.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 626272 de 30/12/2022

Selo digital nº 119768331000000123685723R

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,55**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br