

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

147.778

FICHA

01

Em 04 de maio de 2.009.

IMÓVEL: Casa número 14, localizada no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO LUCAS**, situado na Rua José de Alencar, número 1.189, no Jardim Guarani, também conhecido por Sítio Botuva, Ubatuba ou ainda Botuca, nesta cidade, possui a área útil de 41,2500 m², área comum de 1,0228 m² e área total de 42,2728 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 7,3529% do todo. Seu perímetro assim se descreve: 2,53 metros de frente para a área de circulação; deflete a esquerda em 0,75 metro; deflete à direita em 2,70 metros, confrontando com a área de circulação, mede 8,25 metros do lado esquerdo de quem da área de circulação olha para o imóvel, confrontando com a área de recuo dos fundos, mede 7,50 metros do lado direito confrontando com a casa 13, e nos fundos mede 5,23 metros e confronta com a área de recuo do lado direito, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: **ALBANO DA SILVA SOARES**, português, do comércio, RNE W325.618-D-SE/DPMAF, CPF/MF 322.521.108-72, e sua mulher, **MARIA IRENE RODRIGUES SOARES**, portuguesa, do comércio, RNE W325.616-H-SE, CPF/MF 213.943.808-60, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos, na Av. Marechal Floriano Peixoto, nº 235 - Apto 74 - Pompéia.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/114.682 e R.01/114.683, ambos de 17 de fevereiro de 2.003; R.01/115.249, de 07 de abril de 2.003, e instituição de condomínio registrada sob número 02/146.120, todos deste Registro.

O Oficial:

AV.01/147.778 - Praia Grande, 25 de janeiro de 2.011.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 18 de dezembro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 609, páginas 96/97, e do aviso de lançamento de imposto-IP/TU número 1199459, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente

“ continua no verso “

MATRÍCULA

147.778

FICHA

01
VERSO

averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 11 103 005 0014-2.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



R.02/147.778 - Praia Grande, 25 de janeiro de 2.011.

Pela escritura pública referida na Av.01, **ALBANO DA SILVA SOARES**, e sua mulher, **MARIA IRENE RODRIGUES SOARES**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto a presente matrícula a **LUIZ CARLOS MACEDO DA SILVA JUNIOR**, divorciado, vistoriador de sinistro, RG 21.775.844-SSP-SP, CPF/MF 175.997.038-70, na proporção de 50% ideais, e **ROZANE MIRANDA DA NOBREGA**, solteira, maior, contadora, RG 37.117.070-9-SSP-SP, CPF/MF 784.439.034-49, na proporção de 50% ideais, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José de Alencar, 1167, casa 14, Condomínio Lucas, CEP: 11.740-280, pelo valor de R\$ 38.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



R.03/147.778 - Praia Grande, 11 de novembro de 2.013.

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 nesta cidade, aos 30 de outubro de 2013, **LUIZ CARLOS MACEDO DA SILVA JUNIOR** e **ROZANE MIRANDA DA NOBREGA**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **SHEILA BATISTA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, professora, RG 230355596-SSP/SP, CPF/MF 248.830.768-81, e **REGINALDO DA SILVA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, zelador, CNH 03662278253-

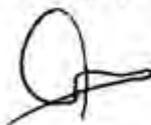
“continua na ficha 02”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SPMATRÍCULA
147.778FICHA
02Em 11 de novembro de 2.013. 

DETRAN/SP, CPF/MF 134.049.458-24, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Afonso Bovero, número 109, apto. 01, Ocian, pelo valor de R\$ 190.000,00.

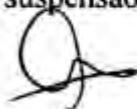
O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



R.04/147.778 - Praia Grande, 11 de novembro de 2.013.

Pelo instrumento particular referido no R.03, SHEILA BATISTA DOS SANTOS e REGINALDO DA SILVA ARAUJO, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a 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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 171.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30 de novembro de 2013, no valor de R\$ 1.702,85, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, 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 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 no caso dos devedores/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, nas modalidades crédito ou múltiplo, conta salário – assim entendida como a conta aberta na CAIXA para crédito do salário dos devedores/fiduciantes e optarem pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA, conta ou folha de pagamento conveniado à CAIXA, passando a ser de 7,5343% a.a.(nominal) e 7,8000% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



“continua no verso”

MATRÍCULA

147.778

FICHA

02

VERSO

AV.05/147.778 - Praia Grande, 11 de novembro de 2.013.

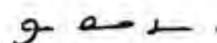
Nos termos do instrumento particular referido no R.03 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0415922-5, série 1013, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida nesta cidade, aos 30 de outubro de 2013, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e como devedores SHEILA BATISTA DOS SANTOS e REGINALDO DA SILVA ARAUJO, todos já qualificados, no valor de R\$ 171.000,00, que será pago através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30 de novembro de 2013, no valor de R\$ 1.702,85, com a taxa de juros efetiva de 7,8000% a.a., nominal de 7,5343% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 7,5343% a.a..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

**AV.06/147.778 - Praia Grande, 22 de abril de 2.021.**

Nos termos do instrumento particular de cessão de direitos e obrigações, com sub-rogação de dívida imobiliária e ratificação de cláusulas e da garantia fiduciária - 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 fevereiro de 2021, com a anuência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **REGINALDO DA SILVA ARAUJO**, cedeu, todos os direitos, deveres e obrigações com referência aos direitos de comprador e devedor do financiamento garantido por alienação fiduciária objeto dos R.03 e R.04 retro, que corresponde a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula à **SHEILA BATISTA DOS SANTOS**, ambos já qualificados, pelo valor de R\$ 190.000,00, ficando a mesma sub-rogada nos termos do instrumento referido no R.03 retro, ratificado quanto as demais condições e cláusulas.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 564377 de 08/04/2021.
Selo digital nº 119768331000000055437821Y



CNM: 119768.2.0147778-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-3

MATRÍCULA
147.778

FICHA
03

Em 16 de maio de 2.024.

AV.07/147.778 - Praia Grande, 16 de maio de 2.024.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.05 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 05 de fevereiro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01120962C.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 662906 de 06/02/2024

Selo digital nº 1197683310000001395201246

AV.08/147.778 - Praia Grande, 16 de maio 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.07, a fiduciante SHEILA BATISTA DOS SANTOS, 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\$ 206.352,92.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 662906 de 06/02/2024

Selo digital nº 1197683310000001395203242



Selo Digital nº
1197683C3000000139520224K

CERTIDÃO

Protocolo nº 662906

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 147778, 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, 16 de maio de 2024

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos