

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
73.287

FICHA
01

Em 22 *AA* dezembro de 19 95

IMÓVEL: Apartamento nº 62, localizado no 6º andar ou 7º pa- do edifício denominado **RESIDENCIAL MARIA THEREZA**, situado na **RUA MARAJOARA**, nº 39, no JARDIM GUILHERMINA, nesta cidade, com a área útil de 80,33 m², área comum de 66,044 m², área total de 146,374 m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração ideal de 7,7486 % do todo, ca- bendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento co- letivo do referido edifício, para guarda de um veículo de passeio, de pequeno porte, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETARIA: ORLA CONSTRUTORA COMERCIAL LTDA, com sede nes- ta cidade, na Praça Tufi Nami, nº 412, salas 3 e 4, Jardim Guilhermina, inscrita no CEC/MF. sob nº 49.189.244/0001-53.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/45.493, de 16 de julho de 1.990. Instituição de condomínio registrada sob nº 06/45.493, deste Registro.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

[Handwritten signature]

AV.01/73.287 - Praia Grande, 14 de outubro de 1.999.

Nos termos da escritura pública lavrada em 20 de agosto de 1.997, no Primeiro Serviço Notarial da Comarca de São Paulo-SP, livro 2511, fls. 116, e do aviso de lançamento de impostos (IPTU) número 54974, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 02 07 005 011 0062-6.

A Esc. Autorizada:
(Suzana Maria Antunes Chagas)

[Handwritten signature]

R.02/73.287 - Praia Grande, 14 de outubro de 1.999.

Pela escritura pública referida na Av.01, **ORLA CONSTRUTORA COMER-**
"continua no verso"

MATRÍCULA

73.287

FICHA

01 VERSO

CIAL LTDA, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA THEREZA BUENO DE CAMARGO RINALDI**, advogada, RG 2.744.408-SSP-SP, CIC 346.516.598-53, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei federal 6.515/77, com **LUCIO DOMINGOS RINALDI**, contador, RG 3.691.121-SSP-SP, CIC 839.119.798-00, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Grumixamas, 799 - apto. 41 (Parque Jabaquara), pelo valor de R\$ 43.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não pertence ao seu ativo permanente.

A Esc. Autorizada:
(Suzana Maria Antunes Chagas)



R.03/73.287 - Praia Grande, 18 de abril de 2.002.

Por escritura pública lavrada aos 21 de março de 2.002, pelo Cartório do Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-Capital, livro 1412, página 156, **MARIA THEREZA BUENO DE CAMARGO RINALDI**, e seu marido, **LÚCIO DOMINGOS RINALDI**, já qualificados, transmitiram, por dação em pagamento, o imóvel objeto da presente matrícula à **E Z GIOPRIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida República do Líbano, número 1.921, Jardim Lusitânia, inscrita no CNPJ sob número 65.718.777/0001-31, pelo valor de R\$ 50.000,00.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



R.04/73.287 - Praia Grande, 26 de abril de 2.004.

Por escritura pública lavrada aos 09 de março de 2004, no Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - Capital, livro 1494, fls. 215, **E Z GIOPRIS**
"continua na ficha 02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SPMATRÍCULA
73.287FICHA
02

Em 26 de abril de 2.004.



EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MANOEL ALVARO SOARES**, brasileiro, gerente de vendas, RG 18.696.680-SSP/SP, CIC 444.788.016-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **GISLAINE APARECIDA BRESCANSIN**, brasileira, do comércio, RG 11.716.899-SSP/SP, CIC 017.316.928-70, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, na Rua Rio Grande, 551, apto. 91-A, Vila Mariana, pelo valor de R\$ 45.000,00. 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.

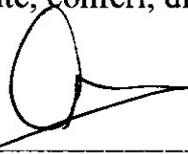
O Oficial:



R.05/73.287 - Praia Grande, 29 de junho de 2.010.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em Santos-SP, aos 18 de junho de 2.010, **MANOEL ALVARO SOARES**, e sua mulher, **GISLAINE APARECIDA BRESCANSIN**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **SERGIO RICARDO MAXIMIANO MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de padeiro, RG 23.116.782-9-SSP/SP, CPF/MF 256.514.248-06, e **DANIELA CRISTINA QUIRINO DE CASTRO**, brasileira, solteira, maior, zeladora, RG 28.264.724-7-SSP/SP, CPF/MF 224.536.758-85, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ipanema, número 513, apto 02, pelo valor de R\$ 110.000,00, sendo que parte desse valor, ou seja, R\$ 18.269,85 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:



“ continua no verso “

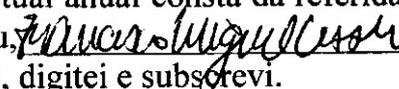
MATRÍCULA

73.287

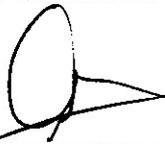
FICHA

02 VERSO

R.06/73.287 - Praia Grande, 29 de junho de 2.010.

Pelo instrumento particular referido no R.05, **SERGIO RICARDO MAXIMIANO MACHADO e DANIELA CRISTINA QUIRINO DE CASTRO**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 88.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 18 de julho de 2.010, no valor de R\$ 860,49, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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, e declaram-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 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal. Eu,  (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

**AV.07/73.287 - Praia Grande, 08 de junho de 2.020.**

Nos termos da certidão expedida aos 03 de junho de 2.020, através do Protocolo de Penhora Online: PH000322030, pela Sra. Keyla dos Santos, Escrivã/Diretora do Terceiro Ofício Cível do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos da ação de execução civil - processo número 10126705820158260477, movida por **VALERIA APARECIDA DE BARROS SANTANA**, CPF/MF número 270.897.108-58, em face de **DANIELA CRISTINA QUIRINO DE CASTRO**, já qualificada, no valor de R\$ 3.216,03, os direitos de devedora fiduciante que Daniela Cristina Quirino de Castro possui sobre a metade ideal do imóvel objeto

-
"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

FICHA

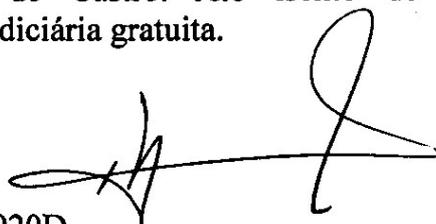
73.287

03

Em 08 de junho de 2.020. 

da presente matrícula foram penhorados naqueles autos, figurando como depositária Daniela Cristina Quirino de Castro. Ato isento de selos e emolumentos em virtude da assistência judiciária gratuita.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 538969 de 03/06/2020.
Selo digital nº 1197683E1000000032096920D


AV.08/73.287 - Praia Grande, 06 de junho de 2.022.

FICA CANCELADA a penhora mencionada na AV.07 retro, em cumprimento ao r. mandado expedido aos 16 de dezembro de 2021, pela MMA. Juíza de Direito da Terceira Vara Cível do Foro desta Comarca, Exma. Sra. Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti, apresentado via online, Protocolo AC001686032, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença / Prestação de Serviços – processo digital número 1012670-58.2015.8.26.0477/01, movida por VALERIA APARECIDA DE BARROS SANTANA, em face de DANIELA CRISTINA QUIRINA DE CASTRO, já qualificadas.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 604684 de 20/05/2022.
Selo Digital nº 1197683310000000860473223


AV.09/73.287 - Praia Grande, 12 de julho 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, a seu requerimento, firmado em Bauru/SP, aos 01 de fevereiro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01118716C, os fiduciantes SERGIO RICARDO MAXIMIANO MACHADO e DANIELA CRISTINA QUIRINO DE CASTRO, também já qualificados, foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O

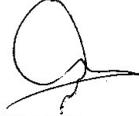
“continua no verso”

MATRÍCULA
73.287

FICHA
03
VERSO

imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor:
R\$ 156.735,68.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 662590 de 02/02/2024
Selo digital nº 1197683310000001440193249



Selo Digital nº
1197683C3000000144019224R

CERTIDÃO

Protocolo nº 662590

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 73287, 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, 12 de julho de 2024

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