

CNM: 119768.2.0225804-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

225.804

FICHA

01

Em 28 de abril de 2.022.



IMÓVEL: Apartamento número 01, localizado no pavimento superior do **RESIDENCIAL MARIA ANGELA**, situado na Rua Santa Bárbara, número 50, no loteamento denominado Balneário Paquetá, nesta cidade, com a área útil de 66,2975 m², área comum de 18,0157 m², área bruta de 84,3132 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 14,5122%, com vista frontal, em linhas quebradas, para a área de circulação do condomínio e para o lote número 06, confronta do lado esquerdo, de quem da sua entrada olha para o imóvel, com o apartamento número 03, do lado direito com vista para a Rua Santa Bárbara, e nos fundos confronta, em linhas quebradas, com o apartamento número 02. Sendo de seu uso exclusivo a área onde se localiza a escada, que assim se descreve: confronta pela frente com a área de circulação do condomínio, do lado direito confronta com a área de uso comum do condomínio, onde se localiza w.c, depósito e vestiário, e com a área de estacionamento coletivo, do lado esquerdo confronta com a escada de acesso ao apartamento número 02, e nos fundos com a área de estacionamento coletivo; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 07 13 004 005 0001.

PROPRIETÁRIA: VISION INVEST – CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Jorge Hagge, número 410, casa 04, Aviação, CEP 11702-390, inscrita no CNPJ/MF sob número 26.764.271/0001-07, NIRE 35230152791.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/45.462, de 08 de outubro de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 07/45.462, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 600512 de 07/04/2022.

Selo digital nº 1197683110000000825904225



R.01/225.804 - Praia Grande, 08 de dezembro de 2.022.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em
- **“continua no verso”**

MATRÍCULA

225.804

FICHA

01

VERSO

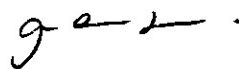
garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em Mongaguá-SP, aos 07 de novembro de 2022, **VISION INVEST – CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO SOBRINHO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG 535335544-SSP/SP, CPF/MF 938.261.923-20, residente e domiciliado em Cubatão-SP, na Rua José Torres Filho, número 63, Bloco 1, apto. 34, Jardim Real, pelo valor de R\$ 340.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 623501 de 01/12/2022.

Selo digital nº 119768321000000100433422N



R.02/225.804 - Praia Grande, 08 de dezembro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **ANTONIO SOBRINHO DA SILVA**, 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 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 ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 272.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 08 de dezembro de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.207,60, 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, 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 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

-
"continua na ficha 02"

CNM: 119768.2.0225804-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

225.804

FICHA

02

Em 08 de dezembro de 2.022.

forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 8,6026% a.a.(nominal), 8,9500% a.a.(efetiva), 0,7145% a.m.(nominal) e 0,7169% 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 623501 de 01/12/2022.

Selo digital nº 119768321000000100433822F

AV.03/225.804 - Praia Grande, 08 de dezembro de 2.022.

Aos 07 de novembro de 2022, em Mongaguá-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1967223-3, série 1122, 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 ANTONIO SOBRINHO DA SILVA, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 623501 de 01/12/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000100433522X

AV.04/225.804 - Praia Grande, 16 de abril de 2.024.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.03 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 27 de junho de 2023, apresentado via online, protocolo IN00993542C.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 642524 de 28/06/2023

Selo digital nº 119768331000000136866724J

“continua no verso”

MATRÍCULA	FICHA
225.804	02 VERSO

AV.05/225.804 - Praia Grande, 16 de abril 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.04, o fiduciante ANTONIO SOBRINHO DA SILVA, 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\$ 347.483,35.

O Oficial Substituto:
 (Célio Tomaz de Jesus)
 Protocolo nº 642524 de 28/06/2023
 Selo digital nº 119768331000000136866924F




Selo Digital nº
1197683C3000000136866824X

CERTIDÃO

Protocolo nº 642524

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 225804, 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, terça-feira, 16 de abril de 2024

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos