

CNM: 119768.2.0215926-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

215.926

FICHA

01

Em 26 de agosto de 2.020.

IMÓVEL: Apartamento número 24, localizado no segundo pavimento tipo I do **COPACABANA BEACH RESIDENCE**, situado na Rua Copacabana, número 80, e na Avenida São Paulo, no loteamento denominado Jardim Guilhermina, nesta cidade, com a área privativa de 140,240 m², área de garagem de 20,700 m², área comum de 56,715 m², área total de 217,655 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8747% do todo, confrontando pela frente, de quem da Avenida São Paulo olha para o apartamento, com a área de recuo dos fundos do edifício, fronteira à Avenida São Paulo, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, pelo lado direito, em linhas quebradas, com um elevador de serviço, um elevador social, hall's e com o apartamento número 23, e nos fundos com o apartamento número 21. Sendo de seu uso exclusivo a vaga número 190, localizada no quarto pavimento intermediário, medindo 2,30 metros de frente, por 4,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente com a área de circulação, pelo lado esquerdo com o vão livre fronteiro ao elevador e a área de circulação, pelo lado direito com a vaga número 191 de uso exclusivo do apartamento 24, e nos fundos com a vaga número 198 de uso exclusivo do apartamento 32; e a vaga número 191, localizada no quarto pavimento intermediário, medindo 2,30 metros de frente, por 4,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente com a área de circulação, pelo lado direito com o vão livre fronteiro à vaga número 192 de uso exclusivo do apartamento número 31, pelo lado esquerdo com a vaga número 190 de uso exclusivo do apartamento 24, e nos fundos com a vaga número 199 de uso exclusivo do apartamento 32.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **J. E. MEDEIROS CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, número 600, sala 1018, décimo andar, Boqueirão, CEP 11701-090, inscrita no CNPJ sob número 08.940.244/0001-66, NIRE 35221035850.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/26.458, R.03/63.398 e R.04/164.264, todos de 18 de fevereiro de 2013, deste Registro, e instituição de condomínio registrada sob número 06/177.656, também deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 543101 de 05/08/2020

Selo digital nº 119768311000000039897720K

“continua no verso”

MATRÍCULA

215.926

FICHA

01

VERSO

AV.01/215.926 - Praia Grande, 11 de janeiro de 2.022.

Nos termos do 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 21 de dezembro de 2021, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6274715, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 02 07 051 004 0024-6.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591023 de 23/12/2021.

Selo digital nº119768331000000074279922M

**R.02/215.926 - Praia Grande, 11 de janeiro de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **J. E. MEDEIROS CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LEONARDO VINICIUS CAMACHO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CNH 06888680092-SP, CPF/MF 468.666.798-42, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Liderlandia, número 98, Casa 2, Moinho Velho, pelo valor de R\$ 925.750,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591023 de 23/12/2021.

Selo digital nº119768321000000074279822Q

**R.03/215.926 - Praia Grande, 11 de janeiro de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **LEONARDO VINICIUS CAMACHO SANTOS**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em

“ continua na ficha 02 ”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976

MATRÍCULA
215.926FICHA
02**Em 11 de janeiro de 2.022.**

Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes $\frac{3}{4}$, 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 valor de R\$ 740.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de janeiro de 2022, no valor de R\$ 5.922,45, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, 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 forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 8,2785% a.a.(nominal) e 8,5999% a.a.(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.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591023 de 23/12/2021.

Selo digital nº1197683210000000742804225

AV.04/215.926 - Praia Grande, 11 de janeiro de 2.022.

Aos 21 de dezembro de 2021, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1708048-7, série 1221, 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 LEONARDO VINICIUS CAMACHO SANTOS, já qualificados.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591023 de 23/12/2021.

Selo digital nº 1197683E1000000074280022P

"continua no verso"

MATRÍCULA
215.926

FICHA
02
VERSO

AV.05/215.926 - Praia Grande, 15 de abril de 2.024.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.04 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 24 de novembro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01084203C.

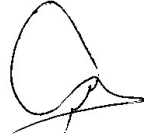
O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 656481 de 28/11/2023
Selo digital nº 1197683310000001367370243



AV.06/215.926 - Praia Grande, 15 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.05, o fiduciante LEONARDO VINICIUS CAMACHO SANTOS, 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\$ 952.088,82.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 656481 de 28/11/2023
Selo digital nº 119768331000000136737224Z




Selo Digital nº
1197683C3000000136737124H

CERTIDÃO

Protocolo nº 656481

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 215926, 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, segunda-feira, 15 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