



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD97Z-WBDWQ-TQ8J3-G7GTL>

CNM: 119768.2.0220616-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
220.616

FICHA
01

Em 22 de julho de 2.021.

IMÓVEL: Casa assobradada número 04, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL YASMIN 2**, situado na Avenida Rocha Pita, número 787, no loteamento denominado Jardim Aclimação, nesta cidade, com a área útil de 50,360 m², área comum de 7,4801 m², área bruta de 57,8401 m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 18,2375%, confronta pela frente de quem da sua entrada olha, tanto a parte inferior e a parte superior com o corredor de circulação do condomínio, pelo lado esquerdo na parte inferior confronta com a escadaria da casa número 01, depósito, w.c e vestiário do condomínio e área de recuo da frente do condomínio, e na parte superior com a casa número 01, do lado direito na parte inferior e na parte superior com a casa número 05, e nos fundos na parte inferior e na parte superior com a casa número 02; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, obedecendo à ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **ELAINE LEANDRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI EPP**, com sede nesta cidade, na Rua Tobias Barreto de Menezes, número 303, Ribeirópolis, CEP 11714-280, inscrita no CNPJ/MF sob número 36.376.814/0001-72, NIRE 35603029638.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/187.216, de 23 de março de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 08/187.216, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 573155 de 12/07/2021.
Selo digital nº 11976831100000061524221P

AV.01/220.616 - Praia Grande, 15 de setembro de 2.021.

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 Santos-SP, aos 03 de

“ continua no verso ”



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0220616-75

MATRÍCULA
220.616

FICHA
01
VERSO

setembro de 2021, e da certidão número 1382/2021, emitida aos 22 de abril de 2021, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 06 01 015 022 0004.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 579202 de 03/09/2021.
Selo digital nº 119768331000000065466721U

R.02/220.616 - Praia Grande, 15 de setembro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **ELAINE LEANDRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI EPP**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **CARLOS EDUARDO GOMES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG 625878863-SSP/SP, CPF/MF 516.691.128-88, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida São Jorge, número 5158, Nova Mirim, pelo valor de R\$ 220.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 579202 de 03/09/2021.
Selo digital nº 119768321000000065466621Y

R.03/220.616 - Praia Grande, 15 de setembro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **CARLOS EDUARDO GOMES RODRIGUES**, 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 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\$ 176.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 03 de outubro de 2021, sendo o encargo mensal inicial no

- "continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD97Z-WBDWQ-TQ8J3-G7GTL>





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0220616-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 15 de setembro de 2.021.

MATRÍCULA
220.616

FICHA
02

valor de R\$ 1.333.50, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, ao devedor/fiduciante se obriga a pagar, 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 no caso do devedor/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, 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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 579202 de 03/09/2021.

Selo digital nº 1197683210000000654671217

AV.04/220.616 - Praia Grande, 15 de setembro de 2.021.

Aos 03 de setembro de 2021, em Santos-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1621771-3, série 0921, 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 CARLOS EDUARDO GOMES RODRIGUES, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 579202 de 03/09/2021.

Selo digital nº 1197683E10000000654668216

AV.05/220.616 - Praia Grande, 09 de outubro de 2.024.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.04 retro, em
- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD97Z-WBDWQ-TQ8J3-G7GTL>





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0220616-75

MATRÍCULA 220.616	FICHA 02 VERSO
-----------------------------	-----------------------------

virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 17 de maio de 2024, apresentado via online, protocolo IN01169863C.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 672839 de 21/05/2024
Selo digital nº 119768331000000151684724R

AV.06/220.616 - Praia Grande, 09 de outubro 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 CARLOS EDUARDO GOMES RODRIGUES, 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\$ 228.682,22.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 672839 de 21/05/2024
Selo digital nº 119768331000000151684924N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD97Z-WBDWQ-TQ8J3-G7GTL>



Selo Digital nº
1197683C30000001516848245

CERTIDÃO

Protocolo nº 672839

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 220616, 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, quarta-feira, 9 de outubro de 2024

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi