



TRÍCULA Nº

4139

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira
CPF. nº 615.734.858-53

FOLHA Nº

01

IMÓVEL: O Apartamento nº. 41, tipo duplex, localizado no 3º andar, do **EDIFÍCIO PRAIA DESERTA**, componente do Condomínio Praia do Arpoador, situado na Avenida Padre Anchieta, nº. 3100, esquina com a Avenida Eduardo Álvares Machado, no município de Peruipe, completando-se com dependências na cobertura, com acesso por escada interna, tem em sua integridade, a área real privativa de 236,15m², mais a área real comum de divisão proporcional de 153,38m², incluídos um depósito e duas vagas de uso indeterminado na garagem coletiva, para guarda de dois carros de passeio, localizados no subsolo, perfazendo a área real total de 389,53m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,7986%, confrontando de quem da Avenida Eduardo Álvares Machado olha para o imóvel, confrontando pela frente com a área livre do condomínio, do lado direito com o apartamento nº. 42 e hall, do lado esquerdo com o Edifício Praia do Juquiasinho e nos fundos com o poço de ventilação e iluminação, caixa de escada e hall.

Cadastro Municipal nº. 1.2.226.0937.137.677.

PROPRIETÁRIOS: MARIA DA PENHA PEREZ SERIKYAKU, bancária, e seu marido CESAR TOSHINORI SERIKYAKU, gerente de vendas, ambos brasileiros, portadores dos RG nºs. 15.600.288-7-SP e 15.682.998-SP, inscritos no CPF nºs. 043.801.758-71 e 046.213.338-95, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Padre Chico, nº. 819.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1 (28/05/2003) - Matrícula nº. 206.829 do Registro de Imóveis de Itanhaém. Peruipe, 14 de novembro de 2006.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 1 - Peruipe, 14 de novembro de 2006 (Protocolo nº. 4026).

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 02 de outubro de 2006, do 1º Tabelião de Notas de Peruipe, livro 455, págs. 163/164, os proprietários supra qualificados **venderam** o imóvel a JOSE JOÃO SOARES DA ROCHA, brasileiro, contador, RG 4.135.939-2-SP e CPF 039.816.738-91, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUZINETE LAURENTINO ROCHA, brasileira, contadora, RG 13.303.391-SP e CPF 861.378.678-20, domiciliado na Rua Arlindo Veiga dos Santos, nº. 25, aptº. 153-D, Jardim Marajoara, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 165.000,00.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 2 - Peruipe, 19 de julho de 2013 (Protocolo nº. 32325).

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 29 de junho de 2013, do 1º Tabelião de Notas de Peruipe, livro 539, págs. 373/374, os proprietários JOSE JOÃO SOARES DA ROCHA e sua mulher LUZINETE LAURENTINO ROCHA, supra qualificados, domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Engenheiro Alberto de Zagottis, nº. 897, Torre 1, aptº. 112, Jardim Taquaral, CEP 04675-085, **venderam** o imóvel a MARIA CELESTE RODRIGUES LIMA, brasileira, solteira, maior, contadora, RG 6.399.749-RJ e CPF 792.786.637-00, domiciliada em São Paulo-SP, na Avenida Darcy Reis, nº. 1551, Casa 12, Parque dos Príncipes, CEP 05396-450, pelo preço de R\$ 300.000,00.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 3 - Peruipe, 27 de maio de 2019 (Protocolo nº. 56337).

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.1140272-5, datado de 17 de maio de 2019, a proprietária MARIA CELESTE RODRIGUES LIMA, brasileira, solteira, nascida em 08/09/1964, contador, CPF 792.786.637-00, domiciliada na Avenida Darcy Reis, nº. 1551, Casa 12, Parque dos Príncipes, em São Paulo-SP, **vendeu** o imóvel a CAMILA ESPINDOLA KELCIAUSKAS, brasileira, solteira, nascida em 05/09/1995, advogada, RG 48.625.405-7-SP e CPF 455.524.198-39, domiciliada na Rua Turumas, nº. 241, Vila Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, CEP 04346-080, pelo preço de R\$ 580.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 133.995,12, e financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 446.004,88.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRV7W-6GWGJ-KST5L-EFC5W>





Valide aqui
este documento

FOLHA Nº

01vº.

R. 4 - Peruipe, 27 de maio de 2019.

Nos termos do Contrato referido no R.3, a adquirente CAMILA ESPINDOLA KELCIAUSKAS, solteira, supra qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 446.004,88, a ser paga no prazo de 420 meses, por meio do pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro deles, no valor total de R\$ 4.825,00, em 17/06/2019. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros anual nominal de 9.7978% e efetiva de 10.2500%. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 580.000,00. E os demais termos, cláusulas e condições do título.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 5 - Peruipe, 27 de maio de 2019.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido no R.3, para ficar constando a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, datada de 17 de maio de 2019, local de emissão: Peruipe-SP, Número: 1.4444.1140272-5, Série: 0519, tipo Integral e Cartular, representativa da integralidade do crédito fiduciário decorrente do R.4, tendo como emissora e custodiante a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, com valor do crédito de R\$ 446.004,88; data base: 17/05/2019; com prazo de amortização de 420 meses; data do vencimento do primeiro encargo: 17/06/2019; valor da garantia: R\$ 580.000,00; valor total da parcela: R\$ 4.825,00; taxa de juros anual: nominal: 9.7978% e efetiva: 10.2500%; forma de reajuste: anual; local de pagamento: Peruipe-SP.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 6 - Peruipe, 29 de setembro de 2023 (Protocolo nº. 79589).

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Penhora extraída dos autos da Execução Civil tendo como Exequente CONDOMÍNIO PRAIA DO ARPOADOR, CNPJ/MF 68.010.552/0001-14, e Executada CAMILA ESPINDOLA KELCIAUSKAS, CPF 455.524.198-39 (Número de Ordem 10009921320228260441), expedida em 20 de setembro de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Peruipe-SP, encaminhada através do site <http://novo.oficioeletronico.com.br> (Protocolo de Penhora Online: PH000484626), para ficar constando a **penhora dos direitos de fiduciante** que a Executada CAMILA ESPINDOLA KELCIAUSKAS, CPF 455.524.198-39, detém sobre o imóvel. Valor da dívida: R\$ 27.343,75. Depositária: Camila Espindola Kelciauskas.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 7 - 4139 - Peruipe, 27 de agosto de 2025 (Protocolo nº. 90.734).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 11 de julho de 2025, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada a propriedade do imóvel** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei).

O Escrevente Autorizado 

Selo Digital: 121111331000000042507425B.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRV7W-6GWGJ-KST5L-EFC5W>

