

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

MATRÍCULA

**225.817**

FICHA

**01**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

**Em 28 de abril de 2.022.**

**IMÓVEL:** Casa número 04, localizada no pavimento superior do **RESIDENCIAL ALVORADA NOVA**, situado na Rua Atriz Regina Dourado, número 111, no Núcleo Mirim, bairro Nova Mirim, nesta cidade, com a área útil de 47,65 m<sup>2</sup>, área comum de 5,45 m<sup>2</sup>, área total de 53,10 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 17,19%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área e área de uso exclusivo da casa número 05, do lado direito, na mesma posição de observação, com a casa número 03, do lado esquerdo e nos fundos, ambos com vistas para a área de uso exclusivo da casa número 05. Sendo de seu uso exclusivo, um hall/escadaria, assim descrito: localizado no pavimento térreo, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 03, do lado esquerdo e nos fundos, ambos com a casa número 05; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

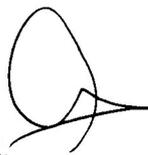
**PROPRIETÁRIA:** **FABRICIO TORO CONSULTORIA EIRELI**, com sede em Santos-SP, na Rua Dr. Luiz Suplicy, número 77, altos, Gonzaga, CEP 11055-330, inscrita no CNPJ/MF sob número 34.488.116/0001-33, NIRE 35602785170.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/167.071, de 09 de novembro de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 06/167.071, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 601080 de 13/04/2022.

Selo digital nº 1197683110000000825979220



**AV.01/225.817 - Praia Grande, 19 de outubro de 2.022.**

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações

-  
"continua no verso"

MATRÍCULA

**225.817**

FICHA

**01**

VERSO

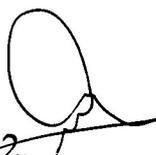
e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, e do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei número 14.118, de 12 de janeiro de 2021, firmado em São Vicente-SP, aos 07 de outubro de 2022, e da certidão de valor venal número 2033/2022, expedida aos 14 de junho de 2022, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na referida repartição pública, sob o número 2 05 43 004 030 0004.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 618881 de 13/10/2022.

Selo digital nº 119768331000000096844622R



---

**R.02/225.817 - Praia Grande, 19 de outubro de 2.022.**

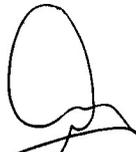
Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **FABRICIO TORO CONSULTORIA EIRELI**, já qualificado, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **BEATRIZ DE MORAES DIAS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG 568930241-SSP/SP, CPF/MF 461.221.668-71, e **REGINALDO LUZ MARTINS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de som, RG 451242695-SSP/SP, CPF/MF 482.819.508-46, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nilo José Mafra, nº 441, Quietude, pelo valor de R\$ 240.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 618881 de 13/10/2022.

Selo digital nº 119768321000000096844922N



---

**R.03/225.817 - Praia Grande, 19 de outubro de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **BEATRIZ DE MORAES DIAS** e **REGINALDO LUZ MARTINS JUNIOR**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul,  
-  
"continua na ficha 02"

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**  
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

225.817

FICHA

02

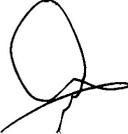
Em 19 de outubro de 2.022. 

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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 192.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 07 de novembro de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.361,03, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997, ao mês nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%, 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, declarando-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 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 618881 de 13/10/2022.

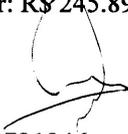
Selo digital nº 119768321000000968450224 **AV.04/225.817 - Praia Grande, 14 de junho de 2.024.**

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 30 de agosto de 2023, retificado aos 29 de setembro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01035803C, os fiduciantes BEATRIZ DE MORAES DIAS e REGINALDO LUZ MARTINS JUNIOR, 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 imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 245.894,54.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 648701 de 31/08/2023

Selo digital nº 1197683310000001418721246 Selo Digital nº  
1197683C30000001418720240**CERTIDÃO**

Protocolo nº 648701

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 225817, 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, 14 de junho de 2024

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos