

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

228.510

FICHA

01**Em 26 de setembro de 2.022.**

IMÓVEL: Casa número 04, localizada no pavimento térreo ou primeiro pavimento e no pavimento superior ou segundo pavimento do **RESIDENCIAL HENRIQUE MONTEIRO**, situado na Rua Lorenzo Fernandes, número 31, no loteamento denominado Parque das Américas, nesta cidade, com a área útil de 55,520 m², área comum de 5,869 m², área bruta de 61,389 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 18,017%, confronta sua parte inferior, pela frente por onde tem sua entrada, com a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo, de quem da área de circulação olha para o imóvel, confronta com a casa número 03, do lado direito confronta com a casa número 05 e nos fundos confronta com a sua própria área de uso exclusivo; a parte superior confronta pela frente com vista para a área de circulação do condomínio, do lado esquerdo confronta com as dependências da casa número 03, do lado direito confronta com a casa número 06 e nos fundos com vista para sua própria área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na lateral do condomínio, assim descrita: localizada à 17,99 metros do alinhamento de divisa do lado esquerdo de quem da Rua Lorenzo Fernandez olha para o imóvel, desse ponto segue em linha reta na distância de 3,98 metros, confrontando em toda extensão com parte do lote número 14, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 05, daí deflete à direita 3,98 metros, confrontando com a própria casa número 04, daí deflete à direita 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 03, até encontrar o ponto de início desta descrição, contendo nesta área descrita, caixa de gordura, área de serviço e os muros de divisa; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: ENGEPP CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Eponina, número 140, apartamento 161, Aviação, CEP 11702-670, inscrita no CNPJ/MF sob número 33.219.384/0001-97, NIRE 35602740940.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/68.038, de 25 de março de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 13/68.038, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 616495 de 16/09/2022.

Selo digital nº 1197683110000000949370229

“continua no verso”

MATRÍCULA

228.510

FICHA

01

VERSO

AV.01/228.510 - Praia Grande, 07 de fevereiro de 2.023.

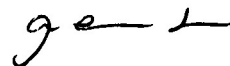
Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho 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 Paulo/SP, aos 24 de janeiro de 2023, e da certidão número 2875/2022, emitida aos 05 de outubro de 2022, pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 07 01 091 013 0004.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 628190 de 26/01/2023.

Selo digital nº 119768331000000104574523Z

**R.02/228.510 - Praia Grande, 07 de fevereiro de 2.023.**

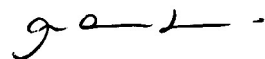
Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **ENGÉPG CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ANA KAROLINA PIRES MACEDO**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, RG 53177532X-SSP/SP, CPF/MF 438.020.938-52, e **JEFFERSON MORALES CALAZANS**, brasileiro, solteiro, maior, professor de ensino de primeiro e segundo grau, RG 451580850-SSP/SP, CPF/MF 441.287.308-07, ambos residentes e domiciliados em Santos/SP, na Rua Almirante Tamandaré, número 267, Macuco, pelo valor de R\$ 236.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 3.120,00 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 628190 de 26/01/2023.

Selo digital nº 119768321000000104574823V

**“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

228.510

FICHA

02

Em 07 de fevereiro de 2.023.

R.03/228.510 - Praia Grande, 07 de fevereiro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, ANA KAROLINA PIRES MACEDO e JEFFERSON MORALES CALAZANS, 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, 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 no valor de R\$ 188.800,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24 de fevereiro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.353,88, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, e taxa de juros 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.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 628190 de 26/01/2023.

Selo digital nº 119768321000000104574923T

AV.04/228.510 - Praia Grande, 07 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 27 de setembro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01052789C, os fiduciantes ANA KAROLINA PIRES MACEDO e JEFFERSON MORALES CALAZANS, 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\$ 240.584,97.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 651283 de 28/09/2023

Selo digital nº 119768331000000141301524I



Selo Digital nº

1197683C30000001413014240

CERTIDÃO

Protocolo nº 651283

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 228510, 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, 7 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