



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0164299-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
164.299

FICHA
01

Em 27 de março de 2.012.

IMÓVEL: Apartamento número 35, localizado no terceiro pavimento tipo do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL PRAIA DA GÁVEA**, situado na Rua Gávea, número 57, no Jardim Guilhermina, nesta cidade, com a área útil de 64,296 m², área comum de 31,854 m², área total de 96,150 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,3969%, confrontando pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para o imóvel, com o hall de circulação e o apartamento número 34, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento número 36, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **LIANE ALVES ALMEIDA REZENDE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, atendente, RG 54.210.087-3-SSP/SP, CPF/MF 007.631.671-85, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Leme, número 71, apto 102, Vila Guilhermina.

REGISTRO ANTERIOR: R.129/152.067, de 12 de julho de 2.010, e instituição de condomínio registrada sob número 170/152.067, deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.01/164.299 - Praia Grande, 27 de março de 2.012.

Nos termos do R.130/152.067, deste Registro, **LIANE ALVES ALMEIDA REZENDE CARVALHO** procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária a devedora/fiduciante, no valor de R\$ 78.860,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPFUD-PYVAL-S6MN8-2UP63>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0164299-52

MATRÍCULA

164.299

FICHA

01

VERSO

a primeira no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do presente contrato, no valor de R\$ 569,98, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/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 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, sendo ainda utilizado o valor de R\$ 2.102,37 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 15.398,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.02/164.299 - Praia Grande, 05 de novembro de 2.012.

FICA CANCELADO o R.130/152.067 mencionado na Av.01 retro, em virtude da quitação dada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 17 de outubro de 2012.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.03/164.299 - Praia Grande, 02 de janeiro de 2.013.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 24 de novembro de 2012, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1560, página 032, e da certidão de valor venal número 1400/2012, expedida aos 17 de agosto de 2012, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPFUD-PYVAL-S6M8-2UP63>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0164299-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
164.299

FICHA
02

Em 02 de janeiro de 2.013.

que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 02 07 008 016 0035.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.04/164.299 - Praia Grande, 02 de janeiro de 2.013.

Pela escritura pública referida na AV.03 retro, **LIANE ALVES ALMEIDA REZENDE CARVALHO**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **NATALIA GIORDANO**, brasileira, solteira, maior, financeiro, RG 46.178.201-7-SSP-SP, CPF/MF 376.791.388-77, residente e domiciliada em Limeira-SP, na Rua Capitão Bernardes da Silva, número 582, Centro, pelo valor de R\$101.000.00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.05/164.299 - Praia Grande, 18 de julho de 2.014.

Por 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 Guarulhos-SP, aos 25 de junho de 2014, **NATALIA GIORDANO**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **BEATRICCE NOVAIS RIVERO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 05206958414-SP, CPF/MF 406.683.838-36, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Gavea, 57, apto. 35, Jardim Guilhermina, pelo valor de R\$ 250.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 403430 de 11/07/2014.

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPFUD-PYVAL-S6MNB-2UP63>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0164299-52

MATRÍCULA
164.299

FICHA
02
VERSO

R.06/164.299 - Praia Grande, 18 de julho de 2.014.

Pelo instrumento particular referido no R.05, **BEATRICCE NOVAIS RIVERO**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 220.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de julho de 2014, no valor de R\$ 2.205,39, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/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 no caso da devedora/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, passando a ser de 8,4175% a.a.(nominal) e 8,7500% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 403430 de 11/07/2014.

AV.07/164.299 - Praia Grande, 18 de julho de 2.014.

Nos termos do instrumento particular referido no R.05 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0632932-2, série 0614, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em Guarulhos-SP, aos 25 de junho de 2014, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -

-
" continua na ficha 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPFUD-PYVAL-S6MN8-2UP63>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0164299-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
164.299

FICHA
03

Em 18 de julho de 2.014.

CAIXA, e como devedora BEATRICCE NOVAIS RIVERO, já qualificadas, no valor de R\$ 220.000,00, que será pago através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de julho de 2014, no valor de R\$ 2.205,39, com a taxa de juros efetiva de 9,1500% a.a., nominal de 8,7873% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,7873% a.a., pagável em Guarulhos-SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 403430 de 11/07/2014

AV.08/164.299 - Praia Grande, 18 de março de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.07 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 09 de agosto de 2024, e retificado aos 09 de setembro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01228824C.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 681057 de 14/08/2024

Selo digital nº 119768331000000164167825M

AV.09/164.299 - Praia Grande, 18 de março de 2.025.

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.08, a fiduciante BEATRICCE NOVAIS RIVERO, também já qualificada, foi intimada 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\$ 285.256,02.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 681057 de 14/08/2024

Selo digital nº 1197683310000001641680251



Selo Digital nº
119768330000001641679250

CERTIDÃO

Protocolo nº 681057

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 164299, 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, terça-feira, 18 de março de 2025

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPFUD-PYVAL-S6MN8-2UP63>

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 320150459, recepcionado em 14/08/2024 - Emitido em 20/03/2025 - Pag.º 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

