



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0216889-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

216.889

FICHA

01

Em 26 de outubro de 2.020.

IMÓVEL: Apartamento de cobertura duplex número 92, localizado no nono pavimento – cobertura inferior e no décimo pavimento – cobertura superior do **RESIDENCIAL VARANDAS DO ITAIPU**, situado na Rua Cynthia Giuffrida, número 24, esquina com a Rua General Goes Monteiro, no loteamento denominado Vila Nogueira, nesta cidade, com a área útil de 113,560 m², área comum de 69,106 m², área total de 182,666 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 9,140% do todo, a parte inferior confronta pela frente, de quem do hall de circulação olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação e a parte inferior do apartamento de cobertura duplex número 91, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com a parte inferior do apartamento de cobertura duplex número 93, pelo lado esquerdo, com a área de recuo frontal do edifício, e nos fundos com a área de recuo lateral do edifício; a parte superior confronta pela frente, de quem da Rua Cynthia Giuffrida olha, com a área de recuo frontal do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de recuo lateral do edifício, pelo lado direito com a parte superior do apartamento de cobertura duplex número 91, e nos fundos, em linhas quebradas, com a parte superior do apartamento de cobertura duplex número 93. Sendo de seu uso exclusivo a vaga número 21, localizada no primeiro pavimento/térreo, medindo 2,30 metros de frente, por 4,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente com a área de circulação, pelo lado esquerdo, de quem da frente olha, confronta com o hall social, pelo lado direito com o vão livre fronteiro à vaga número 23 de uso exclusivo do apartamento número 91, e nos fundos com a vaga número 22 de uso exclusivo do apartamento número 92; e a vaga número 22, localizada no primeiro pavimento/térreo, medindo 2,30 metros de frente, por 4,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente com a vaga número 21 de uso exclusivo do apartamento número 92, pelo lado esquerdo, de quem da frente olha, confronta com a escadaria de acesso aos demais pavimentos e muro, pelo lado direito com o vão livre fronteiro à vaga número 24 de uso exclusivo do apartamento número 91, e nos fundos com o vão livre fronteiro ao lote 02.

CONTRIBUINTE: 2 01 18 015 001 0092.

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VY6AP-U5WZH-HZHWS-HE9YJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0216889-04

MATRÍCULA

216.889

FICHA

01

VERSO

PROPRIETÁRIA: VARANDAS DO ITAIPU SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua General Goes Monteiro, número 238, Canto do Forte, CEP 11700-680, inscrita no CNPJ sob número 22.599.717/0001-34, NIRE 35229125581.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/18.835, de 07 de julho de 2015, e instituição de condomínio registrada sob número 14/18.835, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 546987 de 22/09/2020.

Selo digital nº 119768311000000043961520A

R.01/216.889 - Praia Grande, 14 de janeiro de 2.021.

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 São Paulo-SP, aos 23 de dezembro de 2020, **VARANDAS DO ITAIPU SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RENATO DE FREITAS OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, gerente, RG 28995660-SSP/SP, CPF/MF 316.761.588-55, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Moinho Velho, número 146, Moinho Velho, pelo valor de R\$ 475.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 556463 de 05/01/2021.

Selo digital nº 119768321000000049766321V

R.02/216.889 - Praia Grande, 14 de janeiro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **RENATO DE FREITAS OLIVEIRA**, 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 ¾, inscrita no CNPJ/MF sob

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NY6AP-U5WZH-HZHWS-HE9YJ>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0216889-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

216.889

FICHA

02

Em 14 de janeiro de 2.021.

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\$ 379.999,99, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 24 de janeiro de 2021, no valor de R\$ 2.865,66, 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, o devedor/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 do devedor/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, passando a ser de 7,3474% a.a.(nominal) e 7,60% 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 556463 de 05/01/2021.

Selo digital nº119768321000000049766721N

AV.03/216.889 - Praia Grande, 14 de janeiro de 2.021.

Aos 23 de dezembro de 2020, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1419078-8, série 1220, 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 RENATO DE FREITAS OLIVEIRA, já qualificados.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 556463 de 05/01/2021.

Selo digital nº1197683E10000000497664215

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6AP-U5WZHZH-HZHWHS-HE9YJ>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0216889-04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NY6AP-U5WZHZH-HZHWWS-HE9YJ>

MATRÍCULA	FICHA
216.889	02 ^{ERSO}

AV.04/216.889 - Praia Grande, 21 de fevereiro de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.03 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 12 de agosto de 2024, apresentado via online, protocolo IN01229499C.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 681061 de 14/08/2024

Selo digital nº 119768331000000162516125B

AV.05/216.889 - Praia Grande, 21 de fevereiro 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.04, o fiduciante RENATO DE FREITAS OLIVEIRA, 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 de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 495.773,21.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 681061 de 14/08/2024

Selo digital nº 1197683310000001625163257



Selo Digital nº
1197683C3000000162516225P

CERTIDÃO

Protocolo nº 681061

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 216889, 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, 21 de fevereiro de 2025

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolý Gitahy Pontes Pelluchi

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 225092040, recepcionado em 14/08/2024 - Emitido em 25/02/2025 - Pág.nº 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

