



CNM: 119768.2.0099921-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
99.921

FICHA
01

Em 16 de outubro de 2.000. *AA.*

IMÓVEL: Apartamento número 1.001, localizado no décimo andar ou pavimento de cobertura do Edifício Residencial Itaguassú - Bloco A, situado na Avenida Marechal Mallet, número 55, na Vila Quintana, no lugar denominado Itaipús, nesta cidade, com a área útil de 232,81 m², área comum de 107,97364 m², área total de 340,78364 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 4,3465%, sendo de seu uso exclusivo 04 vagas de garagem, numeradas de 1 a 4, localizadas no pavimento térreo, e a respectiva rampa.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CAMBORIÚ LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, número 1.330, inscrita no CNPJ sob número 49.955.297/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/7.209, R.04/7.210, R.04/7.211, R.04/7.212 e R.04/7.213, todos de 03 de fevereiro de 1.988. Instituição de condomínio registrada sob número 03/53.655, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.01/99.921 - Praia Grande, 15 de junho de 2.021.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 31 de maio de 2021, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2.210, página 153, e do aviso de lançamento de impostos (IPTU) nº 1025763, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 01 22 002 012 1001-9.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 569421 de 02/06/2021
Selo digital nº 119768331000000058889621G

“continua no verso”

www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL FERREIRA DA SILVA - 17/06/2024 14:18

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f0e777c1-60a2-4098-accf-3bf0668e7950

MATRÍCULA

99.921

FICHA

01
VERSO**R.02/99.921 - Praia Grande, 15 de junho de 2.021.**

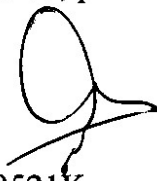
Pela escritura pública referida na AV.01, **CONSTRUTORA CAMBORIÚ LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ISAAC DO AMARAL MACIEL**, brasileiro, empresário, RG 7.162.738-8-SSP/SP, CPF/MF 023.326.043-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Marechal Mallet, nº 55, aptº 1001, Canto do Forte, CEP 11700-400, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 58, no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, no Oficial desta Serventia, com **MARIA LÚCIA CRESPO MACIEL**, brasileira, funcionária pública estadual, RG 5.276.119-SSP/SP, CPF/MF 440.062.258-49, pelo valor de R\$ 45.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 569421 de 02/06/2021

Selo digital nº 119768321000000058889521K


R.03/99.921 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.021.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 08 de setembro de 2021, apresentada à registro via online, protocolo AC001010540, **ISAAC DO AMARAL MACIEL**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **JULIANNA DE ARAÚJO BARBOSA FELIX**, brasileira, solteira, maior, diretora/supervisora, RG 46.002.852-2-SSP/SP, CPF/MF 393.065.848-81, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Marechal Mauricio José Cardoso, 411, loja, Canto do Forte, pelo valor de R\$ 1.150.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 579930 de 13/09/2021.

Selo digital nº 1197683210000000672515215



"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
99.921FICHA
02**Em 07 de outubro de 2.021.****R.04/99.921 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.021.**

Pelo instrumento particular referido no R.03 retro, **JULIANNA DE ARAÚJO BARBOSA FELIX**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 2.391, primeiro andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob número 32.402.502/0001-35, NIRE 35300530225, 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\$ 952.200,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se a primeira prestação no dia 20 de novembro de 2021, no valor de R\$ 9.422,54 e a última no dia 20 de setembro de 2051, com a taxa de juros de 0,67% a.m. exponencial ao mês, equivalente a de 8,3430% a.a. exponencial ao ano.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 579930 de 13/09/2021.

Selo digital nº 119768321000000067251821Z


AV.05/99.921 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.021.

Aos 08 de setembro de 2021, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 2109034954/JDA, série 2021, tipo integral, espécie escritural, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, pela **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino, número 215, conjunto 41, sala 02, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob número 22.610.500/0001-88, NIRE 35229235874, e como devedora **JULIANNA DE ARAÚJO BARBOSA FELIX**, já qualificada.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 579930 de 13/09/2021.

Selo digital nº 1197683E1000000067251621F



"continua no verso"

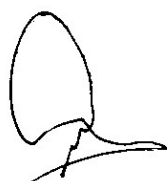
MATRÍCULA
99.921FICHA
02
VERSO**AV.06/99.921 - Praia Grande, 06 de março de 2.024.**

Nos termos do requerimento, firmado em São Paulo/SP, aos 31 de maio de 2023, à vista do ofício número B3/DIOPE/CCI-00000006457/2022, de 15 de agosto de 2022, e da declaração de 18 de agosto de 2022, apresentados via online, protocolo IN00974065C, é feita a presente averbação para constar que figura como detentora do crédito da cédula de crédito imobiliário referida na AV.05 retro, MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, inscrita no CNPJ/MF nº 30.982.547/0001-09, representada por sua administradora VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, cj. 41, sala 02, CEP 05425-020.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 640296 de 05/06/2023

Selo digital nº 1197683310000001337282246

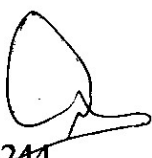

AV.07/99.921 - Praia Grande, 06 de março de 2.024.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.05, em virtude da consolidação requerida pela credora MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, representada por sua administradora VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., nos termos do requerimento referido na AV.06.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 640296 de 05/06/2023

Selo digital nº 1197683310000001337283244


AV.08/99.921 - Praia Grande, 06 de março de 2.024.

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em
-
“continua na ficha 03”

CNM: 119768.2.0099921-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

99.921

FICHA

03

Em 06 de março de 2.024.

nome da fiduciária MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, representada por sua administradora VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificadas, tendo em vista que, nos termos do requerimento referido na AV.06, a fiduciante JULIANNA DE ARAÚJO BARBOSA FELIX, 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\$ 952.200,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 640296 de 05/06/2023

Selo digital nº 1197683310000001337285240

AV.09/99.921 - Praia Grande, 12 de junho de 2.024.

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 13 de maio de 2024, apresentado via online, protocolo AC003774358, é feita a presente averbação, com fundamento no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a 1º e 2º leilões, aos 16 de abril de 2024 ao dia 19 de abril de 2024, e 19 de abril de 2024 ao dia 10 de maio de 2024, respectivamente, conforme autos de leilões, subscritos por Fernando Semerdjian, leiloeiro oficial - JUCESP 1378, os quais resultaram negativos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 673258 de 23/05/2024.

Selo digital nº 1197683310000001416237245

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL FERREIRA DA SILVA - 17/06/2024 14:18



Selo Digital nº
1197683C3000000141623824J

CERTIDÃO

Protocolo nº 673258

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 99921, 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, quarta-feira, 12 de junho de 2024

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

Solicitado por: MAUÁ CAP REAL ESTATE DEBT III INVEST MULTI
CRÉD

Emitido por Aline Sousa Melo