

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.


matricula	ficha	Em 20 de julho	de 19 93
59.676	01		

IMÓVEL: Apartamento nº 85, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "EDIFÍCIO LAS PALOMAS", situado na RUA TAPAJÓS, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na VILA TUPI, nesta cidade, com a área privativa de 77,02 m², correspondendo-lhe, - nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem - geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 36,197 m², totalizando uma área construída de 113,217 m², e no terreno uma fração ideal de 1,7317 %.

CONTRIBUINTE: 2 04 09 102 020 0085-3

PROPRIETÁRIA: M M S - CONSTRUTORA LTDA, com sede em São Paulo -SP, na Rua Arthur Soter Lopes da Silva, nº 108 inscrita no CGC/MF sob nº 49.329.915/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 e R.13/1.351, deste Cartório.

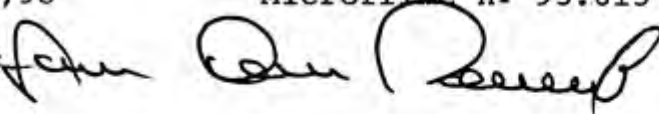
O Oficial Interventor: 
(Luis Carmo Pascoal)

R.1- Em 20 de julho de 1.993.

Por escritura de 17 de junho de 1992, do 3º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livrô nº 1.508, fls. 131, a proprietária, -- M M S - CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a -- COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cida de de Deus, inscrita no CGC/MF sob nº 57.621.336/0001-99.

VALOR: CR\$ 125.505.073,98

Microfilme nº 93.815

O Oficial Interventor: 
(Luis Carmo Pascoal)

"Continua no verso"

matricula

59.676

ficha

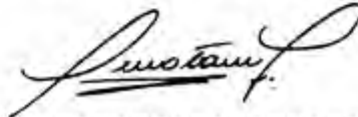
01

verso

AV.02 EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública lavrada em 11 de janeiro de 1.995, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro nº 577, fls. 173vº e 176vº, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, foi incorporado pela COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 73.065.278/0001-10, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em em 30 de abril de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 06 de julho de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 91.415/93-7, em 16 de junho de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

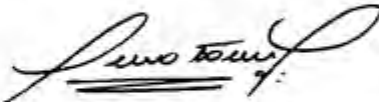


=====

AV.03 EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública referida na Av.02 retro, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, foi incorporado pela BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.885.068/0001-27, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 16 de outubro de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 163.037/93-0, em 19 de outubro de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

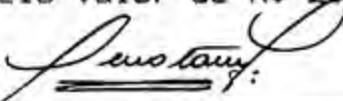


=====

R.04 EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, **BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Sorocaba, nº 78, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 49.207.921/0001-19, pelo valor de R\$ 20.540,54.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



"Continua na ficha nº 02"

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
59.676

FICHA
02

Em 17 *Ad.* janeiro de 1995.

R.05 EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 1.400.000,00, pagável por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11 de dezembro de 1.995, no valor de R\$ 31.127,34, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., e demais condições constantes no título.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



=====

Av.06/ Em 07 de dezembro de 1.995.

Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 11 de agosto de 1.995, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o valor da dívida atinge, na data do título, a importância de R\$ 1.820.166,56, sendo incorporado, mensalmente, ao saldo devedor os juros e seguros até 11 de novembro de 1.995. A Escrevente: *Mafalda* (Mafalda Pereira Sales)

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)



=====

AV.07 -

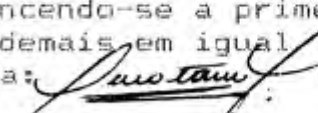
EM 06 de março de 1.996.-

Nos termos do instrumento particular de re-ratificação, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 10 de novembro de 1.995, é feita a presente averbação para consignar que o valor da dívida atinge na data do título, a importância de R\$ 1.925.695,64, sendo que o prazo foi prorrogado por mais 03 meses para levantamento da dívida, ou seja, para 11 de fevereiro de 1.996, data, em que havendo saldo devedor remanescente, o devedor deverá reembolsá-la corrigida monetariamente em 57 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price -

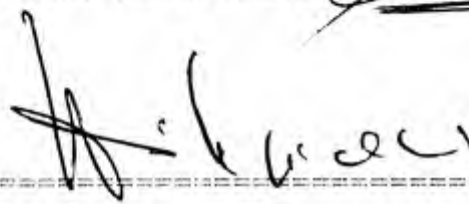
"continua no verso"

MATRICULA
59.676

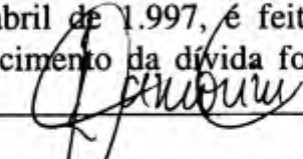
FICHA
02 VERSO

TP, a taxa de juros nominal e efetiva de 11,39% a.a., e 12,00% a.a., taxa essa também aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira prestação em 11 de março de 1.996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A Esc. Autorizada:  (Renata Costa).

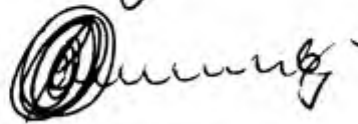
O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)



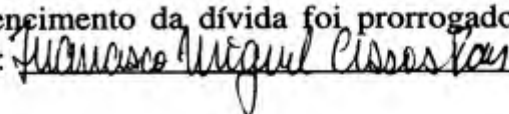
AV.08/59.676 - Praia Grande, 02 de junho de 1.997.

Nos termos do instrumento particular de re-ratificação, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 11 de abril de 1.997, é feita a presente averbação para consignar que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para 11 de outubro de 1.997. O Escrevente:  (Gracino Fernandes de Amorim).

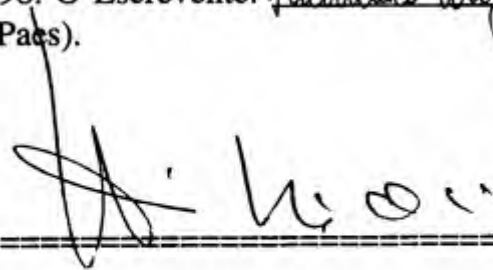
A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)



AV.09/59.676 - Praia Grande, 29 de janeiro de 1.998.

Nos termos do instrumento particular de re-ratificação, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 11 de outubro de 1.997, é feita a presente averbação para consignar que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para 11 de fevereiro de 1.998. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)



“continua na ficha 03”

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

59.676

FICHA

03**Em 22 de abril de 1.998.***AA***AV.10/59.676 - Praia Grande, 22 de abril de 1.998.**

Nos termos do instrumento particular de re-ratificação, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 11 de janeiro de 1.998, é feita a presente averbação para consignar que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para 11 de julho de 1.998. O Escrevente: Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

*[Handwritten signature]***AV.11/59.676 - Praia Grande, 22 de dezembro de 1.999.**

FICA CANCELADA a hipoteca referida no R.05, em virtude da quitação dada pelo credor hipotecário **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, aos 26 de novembro de 1.999. O Escrevente: Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

*[Handwritten signature]***AV.12/59.676 - Praia Grande, 22 de dezembro de 1.999.**

Nos termos do instrumento particular referido na AV.11, e da xerox autenticada do respectivo cartão apresentado, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA** está inscrita atualmente no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob número 49.207.921/0001-19. O Escrevente: Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

[Handwritten signature]

"continua no verso"

MATRÍCULA

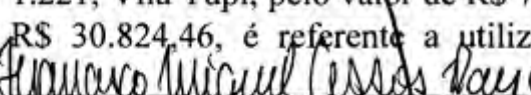
59.676

FICHA


03

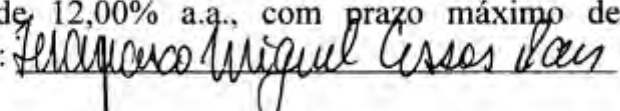
VERSO

R.13/59.676 - Praia Grande, 22 de dezembro de 1.999.


Pelo instrumento particular referido na AV.11, **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ISAAC BATISTA**, brasileiro, industrial, RG 10.585.177-SSP/SP, CIC 010.046.178-60, e sua mulher, **FELICIA MARIA MURIANO BATISTA**, brasileira, do lar, RG 17.591.630-SSP/SP, CIC 056.267.788-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aldo Coli, 1.221, Vila Tupi, pelo valor de R\$ 72.000,00, sendo que parte desse valor, ou seja, R\$ 30.824,46, é referente a utilização dos recursos do FGTS. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)


R.14/59.676 - Praia Grande, 22 de dezembro de 1.999.

Pelo instrumento particular referido na AV.11, **ISAAC BATISTA**, e sua mulher, **FELICIA MARIA MURIANO BATISTA**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 40.800,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 26 de dezembro de 1.999, no valor de R\$ 549,92, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., com prazo máximo de prorrogação de 60 meses. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)



"continua na ficha 04"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA


59.676

FICHA

04


Em 02 de outubro de 2.014. **AV.15/59.676 - Praia Grande, 02 de outubro de 2.014.**

FICA CANCELADA a hipoteca referida no R.14 retro, em virtude da quitação dada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 04 de fevereiro de 2.011.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 407981 de 22/09/2014. 

R.16/59.676 - Praia Grande, 15 de julho de 2.015.

Por escritura pública de inventário e partilha lavrada em 08 de maio de 2.015, no Primeiro Tabelião de Notas de Guarulhos-SP, livro 964, folhas 222/226, dos bens deixados pelo falecimento de **ISAAC BATISTA**, ocorrido em 26 de fevereiro de 2.015, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 120.893,52, foi partilhado, cabendo a metade ideal à viúva meeira **FELICIA MARIA MURIANO BATISTA**, já qualificada, e aos herdeiros filhos: **ISAAC BATISTA JUNIOR**, professor, RG 30.417.214-5-SSP/SP, CPF/MF 295.517.998-10, **ISRAEL BATISTA**, engenheiro, RG 30.417.215-7-SSP/SP, CPF/MF 307.766.468-26, e **ELISABETE BATISTA**, do lar, RG 40.189.792-8-SSP/SP, CPF/MF 344.962.958-14, todos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua Santa Izabel, 780, Vila Augusta, CEP 07023-022, uma parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel para cada um.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 424121 de 30/06/2.015. 

R.17/59.676 - Praia Grande, 11 de janeiro de 2.022.

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

- " continua no verso "

MATRÍCULA

59.676

FICHA

04

VERSO

5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo-SP, aos 27 de dezembro de 2021, **FELICIA MARIA MURIANO BATISTA, ISAAC BATISTA JUNIOR, ISRAEL BATISTA, e ELISABETE BATISTA**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RODRIGO DOS SANTOS SILVESTRE**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CNH 00811835198-SP, CPF/MF 216.341.368-37, residente e domiciliado em São José do Rio Preto-SP, na Rua Amazonas, 487, Eldorado, pelo valor de R\$ 342.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591916 de 04/01/2022.

Selo digital nº1197683210000000742942223



R.18/59.676 - Praia Grande, 11 de janeiro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.17 retro, **RODRIGO DOS SANTOS SILVESTRE**, 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 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\$ 273.590,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 20 de janeiro de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.872,06, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6626% e efetiva de 9,0149%, 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 passando a ser de 8,4407% a.a.(nominal) e 8,7750% a.a.(efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no

“ continua na ficha 05 ”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA
59.676FICHA
05

Em 11 de janeiro de 2.022.

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591916 de 04/01/2022.

Selo digital nº119768321000000074294722T

AV.19/59.676 - Praia Grande, 11 de janeiro de 2.022.

Aos 27 de dezembro de 2021, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1718194-1, série 1221, 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 RODRIGO DOS SANTOS SILVESTRE, já qualificados.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591916 de 04/01/2022.

Selo digital nº1197683E1000000074294322D

AV.20/59.676 - Praia Grande, 18 de outubro de 2.023.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.19 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 08 de novembro de 2022, apresentado via online, protocolo IN00862355C.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 621647 de 10/11/2022

Selo digital nº 1197683310000001234533239

AV.21/59.676 - Praia Grande, 18 de outubro de 2.023.

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em
"continua no verso"

MATRICULA
59.676

FICHA
05
VERSO

nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, nos termos do requerimento referido na AV.20, o fiduciante RODRIGO DOS SANTOS SILVESTRE, 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 tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 352.609,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 621647 de 10/11/2022
Selo digital nº 1197683310000001234535235




Selo Digital nº
1197683C3000000123453423N

CERTIDÃO

Protocolo nº 621647

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 59676, 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, 18 de outubro de 2023

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Thiago Augusto Caires Vergueiro da Silva