

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 119768.2.0223190-16

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

223.190

FICHA

01

Em 26 de novembro de 2.021.



**IMÓVEL:** Casa número 09, localizada no pavimento superior do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA**, situado na Avenida Doutor Esmeraldo Soares Tarquinio de Campos Filho, número 789, no loteamento denominado Vila Ribeirópolis, nesta cidade, com a área útil de 45,8300 m<sup>2</sup>, área comum de 8,4664 m<sup>2</sup>, área total de 54,2964 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 10,3768%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área e área de uso exclusivo da casa número 10, do lado direito, na mesma posição de observação, com a casa número 08, do lado esquerdo e nos fundos, ambos com vistas para a área de uso exclusivo da casa número 10. Sendo de seu uso exclusivo, um hall/escadaria, assim descritos: localizado no pavimento térreo, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 08, do lado esquerdo e nos fundos, ambos com a casa número 10; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em local indeterminado, por ordem de chegada, sujeito a manobrista.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** ELAINE LEANDRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Tobias Barreto de Menezes, número 303, Ribeirópolis, CEP 11714-280, inscrita no CNPJ/MF sob número 36.376.814/0001-72, NIRE 35603029638.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/206.078, de 22 de dezembro de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 08/206.078, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 586708 de 17/11/2021.

Selo digital nº 119768311000000070983021F



“continua no verso”

MATRÍCULA

223.190

FICHA

01

VERSO

**AV.01/223.190 - Praia Grande, 11 de agosto de 2.022.**

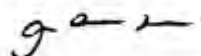
Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, aos 29 de julho de 2022, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU, número 6277442, emitido 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 06 14 035 011 0009-1.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611749 de 01/08/2022.

Selo digital nº 119768331000000914715224

**R.02/223.190 - Praia Grande, 11 de agosto de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **ELAINE LEANDRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **NADIR NOGUEIRA BORGES**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG 442083592-SSP/SP, CPF/MF 337.017.548-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Oreste Borloni, número 319, Caiçara, pelo valor de R\$ 230.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611749 de 01/08/2022.

Selo digital nº 119768321000000914714228

**R.03/223.190 - Praia Grande, 11 de agosto de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **NADIR NOGUEIRA BORGES**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-

-  
"continua na ficha 02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 119768.2.0223190-16

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

FICHA

223.190

02

Em 11 de agosto de 2.022.

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 pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 184.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 02 de setembro de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.501,54, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, 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 passando a ser de 8,4638% a.a.(nominal), 8,8000% a.a.(efetiva), 0,7030% a.m.(nominal) e 0,7053% a.m.(efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611749 de 01/08/2022.

Selo digital nº 119768321000000091471922Y

**AV.04/223.190 - Praia Grande, 11 de agosto de 2.022.**

Aos 29 de julho de 2022, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1873820-6, série 0722, 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 devedora NADIR NOGUEIRA BORGES, já qualificadas.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611749 de 01/08/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000091471622G

“continua no verso”

MATRÍCULA

223.190

FICHA

02

VERSO

**AV.05/223.190 - Praia Grande, 09 de maio de 2.024.**

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.04 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 10 de agosto de 2023, apresentado via online, protocolo IN01021767C.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 646745 de 11/08/2023

Selo digital nº 1197683310000001388123241

**AV.06/223.190 - Praia Grande, 09 de maio 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, nos termos do requerimento referido na AV.05, a fiduciante NADIR NOGUEIRA BORGES, 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\$ 236.542,47.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 646745 de 11/08/2023

Selo digital nº 119768331000000138812524X



Selo Digital nº  
1197683C3000000138812424F

**CERTIDÃO****Protocolo nº 646745**

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 223190, 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, quinta-feira, 9 de maio de 2024

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos