



CNM: 119768.2.0141268-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
141.268

FICHA
01

Em 12 de março de 2.008.

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote 09, da quadra 01, do BALNEÁRIO PALMARES, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Thereza de Jesus Monteiro Corralo, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00 m2, confrontando de quem da referida rua olha para o imóvel, do lado esquerdo com o lote 08, do lado direito com parte remanescente do lote 09, onde se acha construída a casa 02 da planta, que recebeu o número 111 da mencionada rua, e nos fundos com o loteamento Parque Santista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: EDUARDO SHIGENARI SHIMASAKI, comerciante, RG 5.379.887-9-SSP/SP, CPF/MF 376.024.898-53, e sua mulher, MARIA AMELIA DE LIMA SHIMASAKI, do lar, RG 16.371.045-4-SSP/SP, CPF/MF 044.320.808-50, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Doutor Edgar Garcia Vieira; número 39, Vila Matilde.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/21.718, de 31 de agosto de 1998, deste Registro.

O Oficial:

AV01/141.268 - Praia Grande, 13 de junho de 2.012.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 23 de março de 2.012, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1.503, página 375, e do aviso de lançamento de impostos (IPTU) número 1154915, 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 07 21 001 009 0000-1.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“ continua no verso “

Esse documento foi assinado digitalmente pelo Oficial: Marco Antonio Canelli. onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli. onr.org.br
Pedido de certidão nº 704154913, recepcp8899H6302007/2007/00702500UNOASISANTOSZ

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 70640ea5-96ee-42bc-96aa-4b269atfd887e

MATRÍCULA

141.268

FICHA

01 VERSO

AV.02/141.268 - Praia Grande, 13 de junho de 2.012.

Nos termos da escritura pública referida na Av.01 retro, e das certidões números 135/2012, e número 0592/2012, ambas emitidas em 12 de abril de 2.012, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial térrea com abrigo removível, sob número 01 da planta, com a área de 91,25 m2, que recebeu o número 107, da Rua Thereza de Jesus Monteiro Corralo. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob número 000142012-21033523, emitida aos 31 de maio de 2.012, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor Venal de R\$ 56.037,19.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)


R.03/141.268 - Praia Grande, 13 de junho de 2.012.

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **EDUARDO SHIGENARI SHIMASAKI**, e sua mulher, **MARIA AMÉLIA DE LIMA SHIMASAKI**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **CLÁUDIO OLIVENCIA MUNHOZ**, brasileiro, separado judicialmente, administrador, RG 6.807.450-SSP-SP, CPF/MF 565.572.648-34, e **NORMA APARECIDA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, artesã, RG 11.745.274-SSP-SP, CPF/MF 056.738.568-06, ambos residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, número 455, apartamento 64-B, CEP 09895-400, pelo valor de R\$ 75.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)


R.04/141.268 - Praia Grande, 27 de abril de 2.015.

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

- " 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

141.268

FICHA

02

Em 27 de abril de 2.015.



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 Santos-SP, aos 06 de abril de 2015, **CLÁUDIO OLIVENCIA MUNHOZ** e **NORMA APARECIDA DE SOUZA**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ALISSON DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, RG 292493587-SSP/SP, CPF/MF 281.271.418-28, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Thereza de Jesus Monteiro Corralo, número 107, Maracanã, pelo valor de R\$ 220.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 419879 de 16/04/2015.

**R.05/141.268 - Praia Grande, 27 de abril de 2.015.**

Pelo instrumento particular referido no R.04, **ALISSON DE SOUZA**, já qualificado, 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 ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 198.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 06 de maio de 2015, no valor de R\$ 2.009,97, 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, 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, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em

“ continua no verso “

MATRÍCULA
141.268

FICHA
02
VERSO

folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, passando a ser de 8,6488% a.a.(nominal) e 9,0000% 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 419879 de 16/04/2015.



AV.06/141.268 - Praia Grande, 27 de abril de 2.015.

Nos termos do instrumento particular referido no R.04 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0853493-4, série 0415, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em Santos-SP, aos 06 de abril de 2015, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, e como devedor ALISSON DE SOUZA, já qualificados, no valor de R\$ 198.000,00, que será pago através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 06 de maio de 2015, no valor de R\$ 2.009,97, 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 Santos-SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 419879 de 16/04/2015.



AV.07/141.268 - Praia Grande, 30 de junho de 2.023.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.06 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 23 de junho de 2023, apresentado via online, protocolo IN00911917C .

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 630202 de 16/02/2023
Selo digital nº 119768331000000115119023H



“continua na ficha 03”

CNM: 119768.2.0141268-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

141.268

FICHA

03

Em 30 de junho de 2.023.

AV.08/141.268 - Praia Grande, 30 de junho de 2.023.

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento firmado em Bauru/SP, aos 14 de fevereiro de 2023, apresentado via online, protocolo IN00911917C, o fiduciante ALISSON DE SOUZA, 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 *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 222.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 630202 de 16/02/2023

Selo digital nº 119768331000000115119223D



Selo Digital nº
1197683C3000000115119123V

CERTIDÃO

Protocolo nº 630202

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 141268, 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, 30 de junho de 2023

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos

Esse documento foi assinado digitalmente pelo SREI
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli: onr.org.br
Pedido de certidão nº 704154913, recepcao: 08/06/2023 16:07:00
SOLICITANTE: ALISSON DE SOUZA