CNM: 119768.2.0074412-53

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

MATRÍCULA	FICHA
74.412	01

Em 01 de abril de 19 96.-

IMOVEL: Apartamento nº 309, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do **EDIFICIO SAFIRA**, situado na **RUA KIKUSABURO TANAKA**, na VILA OCEANICA AMABILE, nesta cidade, com a área útil de 18,20 m2, área comum de 4,4537 m2, no total de 22,6537 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas e partes comuns, uma fração ideal equivalente a 2,7526% do todo.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETARIO: ABRAO MENDONÇA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG. nº 7.792.764, CIC. nº 769.191.298-68, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Rua Ignácio Florencio da Silveira, nº 184.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/57.227, de 17 de julho de 1.980, do Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

==========

AV.01 - EM 01 de abril de 1.996.-

Nos termos do R.02/57.227, do Registro de Imóveis de São Vicente, o imóvel objeto da presente matricula, foi hipotecado em primeiro lugar e sem concorrência em favor da **HASPA - HABITAÇAO SAO PAULO S.A. DE CRéDITO IMOBILIARIO**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Dr. Cesário Mota Jr., nº 614, inscrita no CGC/MF. sob nº 61.684.551/0001-06, para garantia da divida de Cr$ 365.219,39, pelo prazo de 300 meses, vencendo-se a primeira prestação em 30 de julho de 1.980, no valor de Cr$ 3.026,35, com a taxa de juros nominal de 6,1% a.a. e efetiva de 6,273% a.a. Ato isento de selos e emolumentos. O Escrevente: Francisco Miguel Cesses Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

==========

AV.02 - EM 01 de abril de 1.996.-

Nos termos da AV.03/57.227, do Registro de Imóveis de São Vicente, **HASPA - HABITAÇAO SAO PAULO S.A. DE CRéDITO IMOBILIARIO**, emitiu em seu favor aos 30 de junho de 1.980, a cédula hipotecária integral nº 0981-80, série IC, no valor de

"continua no verso"

CNM: 119768.2.0074412-53

MATRÍCULA	FICHA
74.412	01 VERSO

Cr$ 365.219,39, figurando como devedor ABRÃO MENDONÇA. Ato isento de selos e emolumentos. O Escrevente: Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

==========

AV.03 - EM 01 de abril de 1.996.-

Em data de 17 de setembro de 1.980, **HASPA - HABITAÇAO SAO PAULO S.A. DE CRÉDITO IMOBILIARIO**, endossou a cédula hipotecária integral nº 0981-80, série IC, para efeito de caução em garantia ao **BANCO NACIONAL DA HABITAÇAO - BNH.** O Escrevente: Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

==========

AV.04 - EM 01 de abril de 1.996.-

Nos termos do instrumento particular firmado em 30 de janeiro de 1.990, e da assembléia geral extraordinária realizada aos 30 de janeiro de 1.990, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, em 20 de fevereiro de 1.990, e registrada na JUCERJA sob nº 33300028498, em 15 de fevereiro de 1.990, a credora hipotecária **HASPA - HABITAÇAO SAO PAULO S.A. DE CRÉDITO IMOBILIARIO** passou a denominar-se **HASPA - HABITAÇAO SAO PAULO IMOBILIARIA S/A.** O Escrevente: Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

==========

AV.05 - EM 01 de abril de 1.996.-

A cédula hipotecária integral nº 0981-80, série IC, mencionada na AV.02, foi endossada, por cisão, pela credora hipotecária **HASPA - HABITAÇAO SAO PAULO IMOBILIAARIA S/A**, em 30 de janeiro de 1.990, em favor da **LARCKY SOCIEDADE DE CRÉDITO IMOBILIARIO S/A**, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Rua Araujo Porto Alegre, nº 71, 5º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 35.945.542/0001-11. O Escrevente: Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

"continua na ficha 02"

CNM: 119768.2.0074412-53

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

MATRÍCULA	FICHA
74.412	02

Em 01 de abril de 19 96.-

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

==========

AV.06 - EM 01 de abril de 1.996.-

A cédula hipotecária integral nº 0981-80, série IC, mencionada na AV.02, foi endossada pela credora hipotecária **LARCKY SOCIEDADE DE CRÉDITO IMOBILIARIO S/A**, em 01 de novembro de 1.995, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasilia-DF, SBS, quadra 04, lote 34, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes.
(Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

==========

AV.07/74.412 - Praia Grande, 08 de fevereiro de 2.021.

Nos termos do instrumento particular firmado em Santos-SP, aos 08 de dezembro de 1999, é feita a presente averbação para consignar que o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, foi sucedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Decreto-Lei 2.291, de 21 de novembro de 1.986.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 558191 de 27/01/2021.
Selo digital nº 1197683310000000511722211

AV.08/74.412 - Praia Grande, 08 de fevereiro de 2.021.

FICA CANCELADA a caução referida na AV.03, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, nos termos do instrumento particular referido na AV.07 retro.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 558191 de 27/01/2021.
Selo digital nº 1197683310000000511721211K

" continua no verso "

MATRÍCULA 74.412 | FICHA 02 VERSO

AV.09/74.412 - Praia Grande, 31 de março de 2.021.

FICA CANCELADA a cédula hipotecária integral referida na AV.02 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 15 de março de 2021.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 562919 de 19/03/2021.
Selo digital nº 1197683310000000542936 21Y

AV.10/74.412 - Praia Grande, 31 de março de 2.021.

FICA CANCELADA a hipoteca referida na AV.01 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 15 de março de 2021.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 562919 de 19/03/2021.
Selo digital nº 1197683310000000542935210

AV.11/74.412 - Praia Grande, 07 de abril de 2.021.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 22 de março de 2021, e da certidão número 683/2021, expedida aos 08 de março de 2021, pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o EDIFÍCIO SAFIRA, obedece atualmente ao número 384 da Rua Kikusaburo Tanaka.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 563293 de 24/03/2021.
Selo digital nº 1197683310000000545118219

" continua na ficha 03 "

AV.12/74.412 - Praia Grande, 20 de julho de 2.021.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 25 de junho de 2021, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1130980, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 31 005 033 0309-3.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 572553 de 05/07/2021.
Selo digital nº1197683310000000612565 21A

AV.13/74.412 - Praia Grande, 20 de julho de 2.021.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.12 retro, da certidão de casamento expedida aos 28 de abril de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Vigésimo Terceiro Subdistrito – Casa Verde, da Comarca de São Paulo-SP, matrícula 123364 01 55 1981 2 00019 134 0005434-30, e da cópia autenticada do documento de identificação apresentadas, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário ABRÃO MENDONÇA, casou-se no dia 29 de outubro de 1981, sob o regime da comunhão parcial de bens, com SUELI GARCIA DE LIMA, brasileira, do lar, RG 6.977.432-8-SSP/SP, CPF/MF 955.567.458-20, passando a mulher a assinar SUELI GARCIA DE LIMA MENDONÇA.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 572553 de 05/07/2021.
Selo digital nº1197683310000000612566218

" continua no verso "

MATRÍCULA	FICHA
74.412	03 VERSO

R.14/74.412 - Praia Grande, 20 de julho de 2.021.

Pelo instrumento particular referido na AV.12 retro, **ABRÃO MENDONÇA**, assistido por seu cônjuge, **SUELI GARCIA DE LIMA MENDONÇA**, já qualificados, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **JOSEFA LAUDEIR DE MÉLO**, brasileira, divorciada, que não mantém união estável, coordenadora pedagógica, RG 19276259-X-SSP/SP, CPF/MF 142.092.638-18, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Ararandeua, número 90, Casa, Jardim Brasília, pelo valor de R$ 85.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 572553 de 05/07/2021.
Selo digital nº1197683210000000061256421E

R.15/74.412 - Praia Grande, 20 de julho de 2.021.

Pelo instrumento particular referido na AV.12 retro, **JOSEFA LAUDEIR DE MÉLO**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R$ 69.700,00, pagável por meio de 345 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de julho de 2021, no valor de R$ 676,20, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 6,9000% a.a. (efetiva), 6,6909% a.a. (nominal), 0,5575% a.m. (efetiva), 0,5575% a.m. (nominal).

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 572553 de 05/07/2021.
Selo digital nº1197683210000000612569214

"continua na ficha 04"

CNM: 119768.2.0074412-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
74.412	04

Em 17 de maio de 2.024.

AV.16/74.412 - Praia Grande, 17 de maio de 2.024.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em São Paulo/SP, aos 24 de maio de 2023, apresentado via online, protocolo IN00966535C, a fiduciante JOSEFA LAUDEIR DE MÉLO, 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 de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R$ 85.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 639560 de 29/05/2023
Selo digital nº 1197683310000001396628 24H

CERTIDÃO **Protocolo nº 639560**

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 74412, 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, 17 de maio de 2024

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

Selo Digital nº 1197683C3000000139662724Z

Solicitado por: ITAU UNIBANCO S/A

Emitido por Evelyn Dias Santos