

IMÓVEL: O lote de terreno nº. 02 da quadra 27, do loteamento BOUGAINVILLEE RESIDENCIAL, Parte A, no município de Peruibe-SP, medindo 15,45ms de frente para a Rua das Chuvas de Ouro; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,13ms e confronta com o lote 01; do lado esquerdo mede 27,747ms e confronta com o lote 03, e nos fundos mede 15,20ms e confronta com parte dos lotes 05 e 22, encerrando a área de 401,87m2.

Cadastro Municipal nº. 1.3.610.0052.001.021.

PROPRIETÁRIOS: NELSON DOS SANTOS PINTO, brasileiro, comerciante, RG 18.436.533-8-SP e CPF 087.890.948-67, e sua mulher MARGARET CORIOLANO FLORIM PINTO, brasileira, do lar, RG 19.683.945-SP e CPF 103.400.038-12, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Pindaúva, nº. 175, Aeroporto, em São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.3 (28/04/1999) - Matrícula nº. 148.537 do Registro de Imóveis de Itanhaém. Peruibe, 06 de julho de 2020.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 1 - Peruibe, 06 de julho de 2020 (Protocolo nº. 60398).

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 17 de junho de 2020, do 1º Tabelião de Notas de Peruibe-SP, livro 649, págs. 257/258, para ficar constando o **divórcio** do casal NELSON DOS SANTOS PINTO e MARGARET CORIOLANO FLORIM PINTO, por r.sentença proferida em 08 de novembro de 2013, transitada em julgado, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, MARGARET CORIOLANO FLORIM, conforme Certidão de Casamento (Matrícula nº. 115154 01 55 1992 2 00023 115 0001050 80), expedida em 18 de novembro de 2013, pelo Registro Civil do 12º Subdistrito - Cambuci - São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 2 - Peruibe, 06 de julho de 2020.

Nos termos da Escritura referida na Av.1, os proprietários NELSON DOS SANTOS PINTO, brasileiro, divorciado, do comércio, RG 18.436.533-8-SP e CPF 087.890.948-67, domiciliado na Rua Professor Alexandre Correia, nº. 133, aptº 51, Vila Andrade, em São Paulo-SP, CEP 05657-230, e MARGARET CORIOLANO FLORIM, brasileira, divorciada, do comércio, RG 19.683.945-2-SP e CPF 103.400.038-12, domiciliada na Rua Barão do Triunfo, nº. 142, aptº. 24, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP, CEP 04602-000, **venderam** o imóvel a MC EMPREENDIMENTOS LTDA. - ME, com sede na Rua Chuvas de Ouro, nº. 98, Bougainvillee II, em Peruibe-SP, inscrita no CNPJ/MF nº. 28.357.174/0001-25, pelo preço de R\$ 450.000,00.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 3 - Peruibe, 31 de março de 2023 (Protocolo nº. 76901).

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº. 21.1438.606.0000187/24, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de 24 de março de 2023, a proprietária MC EMPREENDIMENTOS LTDA. - ME, com sede na Rua Chuvas de Ouro, nº. 98, Balneário Casa Blanca, em Peruibe-SP, inscrita no CNPJ/MF nº. 28.357.174/0001-25, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 2.700.000,00, como Capital de Giro sem destinação específica, concedido em favor da emitente REDE SUPERMERCADOS MINI PREÇO PERUIBE LTDA., com sede em Peruibe-SP, na Rua Centenário, nº. 451, Jd. Icaraíba, inscrita no CNPJ/MF nº. 28.819.106/0001-30, que será restituído nas datas e condições fixadas na Cédula, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulada no item 2. Prazo total: 48 meses. Valor da prestação: R\$ 90.972,45. Data de vencimento da 1ª prestação: 24/04/2023. Data de vencimento da operação: 24/03/2027. Taxa de juros (mensal) pós-fixada. Taxa de juros balcão: 2,10%. Forma de pagamento: sem carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. Valor de

continua no verso

C.N.S: 12.111.1

avaliação do imóvel: R\$ 920.000,00. Inclui-se na garantia a alienação fiduciária do imóvel objeto da Matrícula nº. 17350 deste Registro. E os demais termos, cláusulas e condições da Cédula, cuja cópia fica arquivada neste Registro. A certidão da Receita Federal, exigível conforme Lei 8.212/91, foi apresentada e arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 4 - Peruibe, 29 de maio de 2024 (Protocolo nº. 83408).

Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Renegociação de Crédito Comercial PJ nº. 21.1438.690.0000249/92, datada de 16 de maio de 2024, referente à **renegociação** do contrato de empréstimo objeto da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº. 21.1438.606.0000187/24, e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de 24 de março de 2023, referidos no R.12, firmada entre as mesmas partes, tendo como valor renegociado da dívida, a quantia de R\$ 2.760.248,43, resultante de um empréstimo, como Capital de Giro sem destinação específica, concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em favor da emitente REDE SUPERMERCADOS MINI PREÇO PERUIBE LTDA, já qualificada, que será restituído nas datas e condições fixadas na Cédula, com vencimento em 16/05/2032, a ser amortizada em 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, no prazo total de 96 meses, sem prazo de carência, com valor da entrada de R\$ 61.000,00 e valor da prestação de R\$ 59.073,87, a ser efetuada mensalmente, por débito em conta, no dia 16, com início no mês subsequente à assinatura da CCB. Taxa de juros mensal: 1,79% a.m. Pós-fixado - TR. Fica mantida como garantia a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula e do imóvel objeto da Matrícula nº. 17350 deste Registro. E os demais termos, cláusulas e condições da Cédula, cuja cópia fica arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 5 - 36342 - Peruibe, 05 de novembro de 2025 (Protocolo nº. 91.405).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 01 de setembro de 2025, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada a propriedade do imóvel** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei).

O Escrevente Autorizado _____
Selo Digital: 121111331000000043227325A.

Av. 6 - 36342 - Peruibe, 15 de abril de 2026 (Protocolo nº. 94.527).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 16 de março de 2026, para ficar constando que o imóvel supra descrito tem o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 11773-052.

O Escrevente Autorizado _____
Selo Digital: 1211113310000000450820265.

Av. 7 - 36342 - Peruibe, 15 de abril de 2026 (Protocolo nº. 94.527).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.6, para ficar constando que a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514, de 20/11/1997, foi **cumprida**, conforme Atas de Primeiro e Segundo Leilões Públicos, realizados nos dias 02/03/2026 e 06/03/2026, pelo leiloeiro oficial Péricles Luciano Santos de Jesus, JUCEB nº 13/003851-2, ficando extinta a dívida constante do R.3 (alienação fiduciária) e R.4 (renegociação), em virtude de **quitação** dada pela credora fiduciária, e efetivada a propriedade plena do imóvel em nome da requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O Escrevente Autorizado _____
Selo Digital: 121111331000000045081826Q.