



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WEKC-M57CE-62LTV-X2W65>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
221.344

FICHA
01

CNM: 119768.2.0221344-25

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 02 de setembro de 2.021.

IMÓVEL: Apartamento número 133, localizado no oitavo pavimento tipo – décimo terceiro andar do **DUE FRATELLI RESIDENCE**, situado na Rua Ipanema, número 458, esquina com a Rua Iporanga e Rua Itararé, no loteamento denominado Jardim Guilhermina, nesta cidade, com a área privativa de 87,320 m², área de garagem de 20,700 m², área comum de 51,209 m², área total de 159,229 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,000%, confronta pela frente, de quem do corredor de circulação olha para sua entrada, com a referida área e com o apartamento número 132, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo dos fundos do condomínio, do lado esquerdo, em linhas quebradas, com o apartamento número 134, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do condomínio. Sendo de seu uso exclusivo a vaga número 70, assim descrita: localizada no terceiro pavimento intermediário, mede 2,30 metros de frente, por 9,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente de quem da área de circulação olha para a vaga, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de circulação e vão livre, fronteiro a vaga número 71 de uso exclusivo do apartamento número 155, do lado esquerdo, com vão livre, fronteiro ao patamar, patamar, hall das escadarias e área de uso comum, e nos fundos, com vão livre, fronteiro a área de recuo lateral do condomínio, cuja vaga já se encontra computada nas áreas do apartamento.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **J. R. & GARCIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, número 600, sala 302, Boqueirão, CEP 11701-090, inscrita no CNPJ sob número 24.608.284/0001-61, NIRE 35229696073.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/193.978, de 05 de dezembro de 2017, e instituição de condomínio registrada sob número 28/193.978, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 575305 de 30/07/2021.

Selo digital nº 119768311000000064721621C

“ continua no verso ”

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WEKC-M57CE-62LTV-X2W65>

CNM: 119768.2.0221344-25

MATRÍCULA

221.344

FICHA

01

VERSO

AV.01/221.344 - Praia Grande, 26 de outubro de 2.021.

Nos termos da escritura pública lavrada em 1º de outubro de 2021, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2243, página 290, e da certidão número 3212/2021, emitida aos 21 de setembro de 2021, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 02 07 074 001 0133.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 583749 de 19/10/2021

Selo digital nº 1197683310000000687331216

R.02/221.344 - Praia Grande, 26 de outubro de 2.021.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **J. R. & GARCIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **FLAVIA DA ROSA FREITAS**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 32.164.083-SSP/SP, CPF/MF 332.599.948-40, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ipanema, 458, apto 133, Vila Guilhermina, CEP 11701-600, pelo valor de R\$ 270.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 583749 de 19/10/2021

Selo digital nº 119768321000000068733021A

R.03/221.344 - Praia Grande, 05 de janeiro de 2.022.

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São

- "continua na ficha 02"



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WEKC-M57CE-62LTV-X2W65>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
221.344

FICHA
02

CNM: 119768.2.0221344-25

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 05 de janeiro de 2.022.



Paulo-SP, aos 22 de dezembro de 2021, **FLAVIA DA ROSA FREITAS**, já qualificada, a qual declarou que não mantém união estável, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **FERNANDO JOSE PAULO**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, supervisor administrativo, RG 32.565.332-X-SSP/SP, CPF/MF 313.853.338-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Peru, número 240, apto. 82, Guilhermina, pelo valor de R\$ 420.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 80.000,00 é referente aos recursos do FGTS.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591037 de 23/12/2021.

Selo digital nº119768321000000073896722N

R.04/221.344 - Praia Grande, 05 de janeiro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.03 retro, **FERNANDO JOSE PAULO**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 320.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de fevereiro de 2022, com valor da primeira prestação de R\$ 4.680,84 e o valor do encargo mensal de R\$ 4.788,15, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 8,7965% a.a. e efetiva de 9,1600% a.a..

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591037 de 23/12/2021.

Selo digital nº119768321000000073897122Y

AV.05/221.344 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.024.

FICA CANCELADO o R.04 retro, em virtude da quitação dada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do instrumento particular de financiamento e

- "continua no verso"





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WEKC-M57CE-62LTV-X2W65>

CNM: 119768.2.0221344-25

MATRÍCULA

221.344

FICHA

02

VERSO

confissão de dívida, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, nos termos da Lei Federal 9.514/97, cumuladas com as Leis Federais nº 10.931/04 e nº 11.795/08, firmado em São Paulo-SP, aos 20 de junho de 2024.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 678324 de 17/07/2024.

Selo digital nº 1197683310000001464052249

R.06/221.344 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.05 retro, **FERNANDO JOSE PAULO**, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter união estável, maior, supervisor, RG 32.565.332-X-SSP/SP, CPF/MF 313.853.338-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ipanema, número 458, apto. 133, Vila Guilhermina, CEP 11701-600, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, com sede em Vitória-ES, na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, número 675, 6º andar, sala 602, Enseada do Suá, inscrita no CNPJ/MF sob número 27.268.770/0001-76, registrada na JUCEES sob NIRE 32300041779, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, para assegurar ao credor o cumprimento pelo devedor de todas as obrigações assumidas quando da assinatura do contrato de adesão e seu ingresso no grupo de consórcios número 2070, cota 152, do percentual remanescente de 48,4990%, cujo valor é de R\$ 200.640,30, que serão pagos pelo por meio de 78 parcelas mensais e sucessivas, sendo 77 parcelas no valor de R\$ 2.592,36, e 01 parcela no valor de R\$ 1.028,58, vencendo-se a primeira parcela no dia 08 de julho de 2024, as quais terão variação de acordo com o INCC-M – Índice Nacional de Custo de Construção do Mercado, fornecido pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, anualmente, ou com o IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, anualmente.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 678324 de 17/07/2024.

Selo digital nº 1197683210000001464053249

“continua na ficha 03”

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WEKC-M57CE-62LTV-X2W65>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 119768.2.0221344-25

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
221.344

FICHA
03

Em 08 de agosto de 2.024.

AV.07/221.344 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.024.

Nos termos da Lei Federal 11.795, de 08 de outubro de 2008, o imóvel objeto da presente matrícula fica sujeito as seguintes restrições: I) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; II) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e III) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ato isento de selos e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 678324 de 17/07/2024.
Selo digital nº 1197683E1000000146405024R



Selo Digital nº
1197683C3000000164959925S

CERTIDÃO

Pedido nº 867065

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 221344, 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, terça-feira, 25 de março de 2025

Oficial:	44,20
Estado:	12,56
IPESP:	8,60
Reg.Civil:	2,33
T.Juiz:	3,03
M.Público:	2,12
Município:	2,33
Total:	75,17
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: FERNANDO JOSE PAULO

Emitido por Renan Patrick de Jesus às 10:30:23h