

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote nº. 07 da quadra 38, do **BALNEÁRIO SÃO JOÃO BATISTA, Zona B**, no município de Peruipe, designado **Parte A**, medindo 5,50ms de frente para a Rua 07, por 25,00ms da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 137,50m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 08, do lado esquerdo com parte remanescente do mesmo lote, designado **Parte B**, e nos fundos com parte do lote 20.

PROPRIETÁRIO: ANDRÉ STELLA MIRANDA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG 34.805.583-3-SP e CPF 289.667.398-90, domiciliado em Mauá-SP, na Rua Hermes da Fonseca, nº. 431, Parque São Vicente, CEP 09371-420.

TÍTULO AQUISITIVO: R.4 (04/09/2014) - Matrícula nº. 16818 deste Registro (desdobro).

Peruipe, 22 de março de 2016.

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

Av. 1 - Peruipe, 22 de março de 2016.

Procede-se a esta averbação na presente matrícula para ficar constando que sobre o imóvel pesa o seguinte ônus: **alienação fiduciária** em favor da credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Guaianases, nº. 1.238, 6º andar, Campos Elíseos, CEP 01204-002, inscrita no CNPJ/MF nº. 48.041.735/0001-90, para garantia da dívida no valor de R\$ 87.350,21, conforme R.5 (18/03/2015) - Matrícula nº. 16818 deste Registro.

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

Av. 2 - Peruipe, 22 de março de 2016 (Protocolo nº. 44506).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 27 de novembro de 2015, para ficar constando que o imóvel supra descrito acha-se **cadastrado** sob nº. 1.5.752.0117.001.271, conforme Certidão nº. 0250/2015, expedida em 04 de dezembro de 2015, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe.

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

Av. 3 - Peruipe, 22 de março de 2016.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.2, para ficar constando que no imóvel foi **construído um prédio residencial térreo geminado** com 65,00m², com frente para a Rua 7, nº. 191, designado **CASA A**, conforme Alvará de Habitabilidade nº. 17573, de 23 de novembro de 2015, e Certidão nº. 0250/2015, de 04 de dezembro de 2015, expedidos pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. A Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal (CEI nº. 51.233.04042/63), relativa à construção, foi apresentada e arquivada neste Registro.

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

Av. 4 - Peruipe, 08 de novembro de 2017 (Protocolo nº. 50552).

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular, datado de 06 de outubro de 2017, para ficar constando o **cancelamento** da Av.1 (alienação fiduciária), em virtude de autorização dada pela credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

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

R. 5 - Peruipe, 13 de setembro de 2018 (Protocolo nº. 53758).

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº. 8.4444.1912818-3, datado de 06 de setembro de 2018, o proprietário ANDRÉ STELLA MIRANDA, brasileiro, solteiro, nascido em 11/12/1980, analista de sistemas, RG 34.805.583-3-SP e CPF 289.667.398-90, domiciliado na Rua Presidente Marechal Hermes da Fonseca, nº. 431, Parque São Vicente, em Mauá-SP, **vendeu** o imóvel a MELISSA HONORATO LIXA, brasileira, divorciada, agente

continua no verso

administrativo, RG 29.678.148-4-SP e CPF 280.182.258-26, domiciliada na Avenida São Domingos, nº. 398, Arpoador, em Peruibe-SP, pelo preço de R\$ 150.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 15.824,90; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.924,60; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 13.111,00, e financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 118.139,50.

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

R. 6 - Peruibe, 13 de setembro de 2018.

Nos termos do Contrato referido no R.5, a adquirente MELISSA HONORATO LIXA, divorciada, supra qualificada, **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 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 118.139,50, a ser paga no prazo de 360 meses, por meio do pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro deles, no valor total de R\$ 664,84, em 05/10/2018. Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Taxa de juros contratada anual nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Valor da garantia fiduciária: R\$ 161.000,00. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. E os demais termos, cláusulas e condições do título.

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

Av. 7 - Peruibe, 21 de março de 2024 (Protocolo nº. 82059).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 17 de janeiro de 2024, 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 Lei 9.514, de 20/11/1997).

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 121111.2.0029478-81, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e notícia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos. Nada mais. Dá fé. Peruibe, 21 de março de 2024.

_____, MILTON DINIZ ALVES, ESCRIVENTE. Selo Digital: 1211113C300000037717724A.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

82059

Protocolo 82059
21/03/2024



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>