



CNM: 119768.2.0216553-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
216.553

FICHA
01

Em 05 de outubro de 2.020.

IMÓVEL: Apartamento número 02, localizado no pavimento térreo e no pavimento superior do **RESIDENCIAL AQUILA**, situado na Rua Antonio Rodrigues dos Reis, número 140, no loteamento denominado Vila Sônia – 2ª Gleba, no Bairro Vila Sônia, nesta cidade, com a área privativa de 60,3100 m², área comum de 7,3113 m², área bruta de 67,6213 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 15,1349% do todo, a parte inferior confronta pela frente, com a área de circulação do condomínio, pelo lado esquerdo, com a parte inferior do apartamento número 03, pelo lado direito, com o hall da escadaria e escadaria de uso exclusivo do apartamento número 01 e com a área de seu uso exclusivo, e pelos fundos, com a área de uso exclusivo do apartamento número 03; e a parte superior, confronta pela frente, com vista para a área de circulação do condomínio, pelo lado esquerdo, com a parte superior do apartamento número 03, pelo lado direito, com o apartamento número 01, e pelos fundos, com vista para a área de uso exclusivo do apartamento número 03. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada no pavimento térreo, medindo 5,45 metros em toda a extensão que confronta com a lateral do próprio apartamento, por onde tem seu acesso, e com a área de uso exclusivo do apartamento número 03, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 5,60 metros, confrontando com o lote 04, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 1,40 metro, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em 4,00 metros, daí deflete à direita e segue em linha reta em 4,05 metros, confrontando nestes três segmentos com a área da frente do condomínio, daí deflete à esquerda e segue em linha reta até atingir o ponto inicial desta descrição, em 1,60 metro, confrontando com a área da frente do condomínio e com a escadaria de uso exclusivo do apartamento número 01. Localiza-se nesta área uma área de serviço com 1,76 m², uma área coberta de 4,72 m² e uma área descoberta de 7,84 m²; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 03 33 013 005 0002.

PROPRIETÁRIA: **ARKTEC CONSTRUTORA - EIRELI**, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Roberto Shoji, número 347, apartamento 53, Boqueirão, CEP 11701-030, inscrita no CNPJ sob número 21.873.618/0001-36, NIRE 35600758914.

“continua no verso”

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 54cc2d3c-dc45-4dd5-ade6-d480d7e97c6

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL BRANDAO DE CARVALHO FRANCA - 11/03/2024 16:38

MATRÍCULA

216.553

FICHA

01

VERSO

REGISTRO ANTERIOR: R.08/72.114, de 04 de abril de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 11/72.114, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 546991 de 22/09/2020.

Selo digital nº 119768311000000042559020K

R.01/216.553 - Praia Grande, 11 de janeiro de 2.022.

Por 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 23 de dezembro de 2021, **ARKTEC CONSTRUTORA - EIRELI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **EDNA MARIA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, viúva, que não mantém união estável, empresária, RG 38.078.480-4-SSP/SP, CPF/MF 042.906.307-58, residente e domiciliada em Cubatão-SP, na Rua Vereador Manoel Lourenço dos Santos, número 360, Vila Ponte Nova, pelo valor de R\$ 230.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591940 de 05/01/2022.

Selo digital nº 119768321000000074401522G

R.02/216.553 - Praia Grande, 11 de janeiro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **EDNA MARIA RODRIGUES DOS SANTOS**, 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\$ 195.000,00, pagável por meio de 235 prestações mensais e

-
" continua na ficha 02 "

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-9

MATRÍCULA
216.553

FICHA
02

Em 11 de janeiro de 2.022.



consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 23 de janeiro de 2022, no valor de R\$ 2.549,67, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 8,5000% a.a. (efetiva), 8,1857% a.a. (nominal), 0,6821% a.m. (efetiva), 0,6821% a.m. (nominal).

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591940 de 05/01/2022.

Selo digital nº11976832100000074401822A

AV.03/216.553 - Praia Grande, 04 de março de 2.024.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., tendo em vista que a fiduciante EDNA MARIA RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificados, transmitiu, por dação em pagamento, os direitos que possui sobre o imóvel, nos termos da escritura pública lavrada aos 02 de fevereiro de 2024, no Oitavo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3863, páginas 003/008, apresentada a registro via online, protocolo AC003296279. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 160.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 663289 de 08/02/2024

Selo digital nº 119768331000000133568424W

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL BRANDAO DE CARVALHO FRANCA - 11/03/2024 16:38



Selo Digital nº
1197683C3000000133568524A

CERTIDÃO

Protocolo nº 663289

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 216553, 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, 4 de março de 2024

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

Solicitado por: ITAÚ UNIBANCO S/A

Emitido por Gabriel Brandão de Carvalho França

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 54cc2d3c-dc45-4dd5-ade6-d480d17e97c6