

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

MATRÍCULA
67.780

FICHA
01

Em 16  dezembro de 19 94

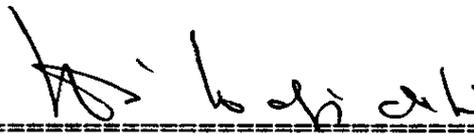
IMÓVEL : APARTAMENTO Nº 44, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do " **EDIFÍCIO RIO SENA** ", situado na Avenida General Marcondes Salgado nº 112, na VILA OCEANICA, nesta cidade, possuindo a área útil de 41,82 m², área comum de 32,9796 metros quadrados, área total construída de 74,7996 m², e fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 12,8802 m² ou 2,1467% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE : Não consta.

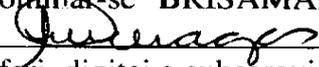
PROPRIETARIA : COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS BRISAMAR LTDA, com sede em São Vicente-SP, na Rua Jacob Emerick, nº 700, sala 2, inscrita no CGC/MF sob nº 51.067.700/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR : R.03/50.862 e R.03/50.863, ambos de 24 de outubro de 1.991. Instituição de Condomínio registrada sob nº 03/60.512, todos deste Cartório.

O Oficial Substituto :
(José Rodrigues de Lima)



AV.01/67.780 - Praia Grande, 29 de outubro de 2.004.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 28 de setembro de 2004, no Segundo Tabelionato de Notas da Comarca de São Vicente-SP, livro 804, páginas 82/85, e da alteração do contrato social de 17 de março de 1995, arquivado na JUCESP sob número 50.821/95-7, é feita a presente averbação para consignar que a firma COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS BRISAMAR LTDA passou a denominar-se BRISAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Eu,  (Suzana Maria Antunes Chagas), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:



AV.02/67.780 - Praia Grande, 29 de outubro de 2.004.

Nos termos da escritura pública referida na Av.01, e do aviso de lançamento de "continua no verso"

MATRÍCULA	FICHA
67.780	01 VERSO

impostos (IPTU) 010009926, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 03 21 004 002 0044-0. Eu, Suzana Maria Antunes Chagas (Suzana Maria Antunes Chagas), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

Françesca Apolloni

R.03/67.780 - Praia Grande, 29 de outubro de 2.004.

Pela escritura pública referida na Av.01, **BRISAMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **EDSON VARELLA**, brasileiro, aposentado, RG 4.816.224-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 389.656.408-06, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **MARCIA DE AZEVEDO VARELLA**, brasileira, aposentada, RG 12.446.788-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob número 612.092.288-15, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Agente Gomes, 315, apto. 31, Santana, pelo valor de Cr\$ 3.717.500,00, sem expressão monetária para a moeda vigente. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente. Eu, Suzana Maria Antunes Chagas (Suzana Maria Antunes Chagas), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

Françesca Apolloni

R.04/67.780 - Praia Grande, 16 de setembro de 2.014.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Bernardo do Campo-SP, aos 25 de junho de 2014, **EDSON VARELLA**, e sua mulher, **MARCIA DE**

“ continua na ficha 02 “

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

67.780

FICHA

02Em 16 de setembro de 2.014. 

AZEVEDO VARELLA, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **SILVIA ALMEIDA VARELLA**, brasileira, administradora, RG 279950408-SSP/SP, CPF/MF 183.710.138-84, e seu marido, **FERNANDO ALMEIDA VARELLA**, brasileiro, administrador, RG 449487659-SSP/SP, CPF/MF 374.555.218-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Braga, 202, apto. 172 10, Vila Lusitania, pelo valor de R\$ 205.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 407312 de 10/09/2014. **R.05/67.780 - Praia Grande, 16 de setembro de 2.014.**

Pelo instrumento particular referido no R.04, **SILVIA ALMEIDA VARELLA**, e seu marido, **FERNANDO ALMEIDA VARELLA**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 181.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de julho de 2014, no valor de R\$ 1.839,47, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se cientes dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso dos devedores/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo

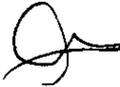
" continua no verso "

MATRÍCULA
67.780

FICHA
02
VERSO

mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, passando a ser de 8,4175% a.a.(nominal) e 8,7500% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

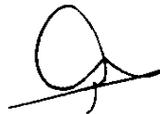
O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 407312 de 10/09/2014.



AV.06/67.780 - Praia Grande, 16 de setembro de 2.014.

Nos termos do instrumento particular referido no R.04 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0633131-9, série 0614, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em São Bernardo do Campo-SP, aos 25 de junho de 2014, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, e como devedores SILVIA ALMEIDA VARELLA, e seu marido, FERNANDO ALMEIDA VARELLA, todos já qualificados, no valor de R\$ 181.000,00, que será pago através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de julho de 2014, no valor de R\$ 1.839,47, com a taxa de juros efetiva de 9,1500% a.a., nominal de 8,7873% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,7873% a.a., pagável em São Bernardo do Campo-SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 407312 de 10/09/2014.



AV.07/67.780 - Praia Grande, 24 de abril de 2.020.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202004.0714.01115232-IA-090, datado de 08 de abril de 2020, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz Auxiliar em Execução do TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº

“continua na ficha 03”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

67.780

FICHA

03

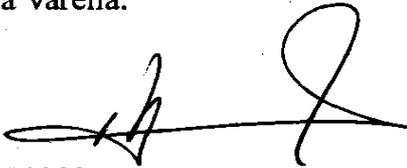
Em 24 de abril de 2.020. 

10010915820185020435, foi decretada a indisponibilidade dos direitos de devedor fiduciante de Fernando Almeida Varela.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo n.º 536615 de 08/04/2020.

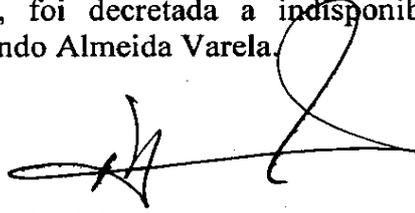
Selo digital n.º 1197683E10000000303270209 **AV.08/67.780 - Praia Grande, 01 de julho de 2.020.**

Nos termos do protocolo ARISP n.º 202006.1601.01183059-IA-190, datado de 16 de junho de 2020, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo n.º 10010552520185020432, foi decretada a indisponibilidade dos direitos de devedor fiduciante de Fernando Almeida Varela.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo n.º 539629 de 16/06/2020.

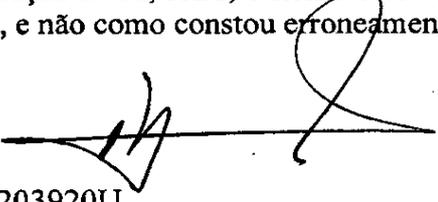
Selo digital n.º 1197683E1000000033055320W **AV.09/67.780 - Praia Grande, 03 de julho de 2.020.**

Procedo a presente averbação “ex officio”, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, para consignar que na averbação n.º 08, retro, o nome correto do devedor fiduciante é, Fernando Almeida Varela, e não como constou erroneamente.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo n.º 540606 de 02/07/2020.

Selo digital n.º 1197683E1000000033203920U **AV.10/67.780 - Praia Grande, 18 de setembro de 2020.**

Nos termos do protocolo ARISP n.º 202008.2109.01283735-IA-760, datado de 21
- “continua no verso”

MATRÍCULA
67.780

FICHA
03
VERSO

de agosto de 2020, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10012440320185020432, foi decretada a indisponibilidade dos direitos de devedor fiduciante de Fernando Almeida Varella.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo n.º 544505 de 21/08/2020.

g a o l .

Selo digital nº 1197683E1000000041516920P

AV.11/67.780 - Praia Grande, 24 de setembro de 2.020.

Nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2020, através do Protocolo de Penhora Online: PH000334416, pelo Sr. Ricardo Leandro da Mata, Escrivão/Diretor do 9º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santo André-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1000285-02.2019.8.26.0554, movida por DULCE MARIA DE JESUS FERREIRA, CPF/MF 412.938.608-59, em face de FERNANDO ALMEIDA VARELLA, já qualificado, e JACKSON LUCAS FERREIRA, CPF/MF 456.803.678-07, no valor de R\$ 24.846,32, os direitos de devedor fiduciante que Fernando Almeida Varella possui sobre a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados naqueles autos, figurando como depositário Fernando Almeida Varella.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo n.º 545479 de 03/09/2020.

g a o l .

Selo digital nº 1197683210000000419497204

AV.12/67.780 - Praia Grande, 09 de agosto de 2.021.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202107.2012.01728203-IA-870, datado de 21 de julho de 2021, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal

-
"continua na ficha 04"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

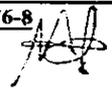
Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
67.780

FICHA
04

Em 09 de agosto de 2.021.



Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10015555420195020433, foi decretada a indisponibilidade de bens dos direitos de devedor fiduciante de Fernando Almeida Varella.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 574370 de 21/07/2021.

Selo digital nº 1197683E1000000062844021U



AV.13/67.780 - Praia Grande, 02 de setembro de 2.021.

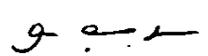
Nos termos do protocolo ARISP nº 202108.1313.01765769-IA-130, datado de 13 de agosto de 2021, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP, de São Paulo-SP, TST - Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10010713320195020435, foi decretada a indisponibilidade de bens dos direitos de devedor fiduciante de Fernando Almeida Varella.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 576912 de 13/08/2021.

Selo digital nº 1197683E1000000064755121M



AV.14/67.780 - Praia Grande, 24 de setembro de 2.021.

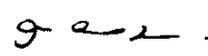
Nos termos do protocolo ARISP nº 202108.2418.01785172-IA-430, datado de 09 de setembro de 2021, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, TST - Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10015598520195020435, foi decretada a indisponibilidade de bens dos direitos de devedor fiduciante de Fernando Almeida Varella.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 579548 de 09/09/2021.

Selo digital nº 1197683E1000000066317721G



“continua no verso”

MATRÍCULA

67.780

FICHA

04
VERSO**AV.15/67.780 - Praia Grande, 03 de janeiro de 2.023.**

Nos termos do protocolo ARISP nº 202209.2312.02367824-IA-740, datado de 23 de setembro de 2022, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP, de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10001308320195020435, foi decretada a indisponibilidade de bens dos direitos de devedor fiduciante de Fernando Almeida Varella.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 617126 de 23/09/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000102139523O

g a l

AV.16/67.780 - Praia Grande, 14 de julho de 2.023.

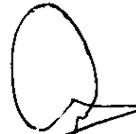
FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.06 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 20 de junho de 2023, apresentado via online, protocolo IN00901873C.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 628072 de 25/01/2023

Selo digital nº 119768331000000116230123H


AV.17/67.780 - Praia Grande, 14 de julho de 2.023.

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento firmado em Bauru/SP, aos 13 de fevereiro de 2023, apresentado via online, protocolo IN00901873C, os fiduciários SILVIA ALMEIDA VARELLA, e seu marido, FERNANDO ALMEIDA VARELLA, também já qualificados, foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como

-
"continua na ficha 05"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

67.780

FICHA

05

Em 14 de julho de 2.023.

os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 214.925,06.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 628072 de 25/01/2023

Selo digital nº 119768331000000116230323D



Selo Digital nº
1197683C3000000116230223V

CERTIDÃO

Protocolo nº 628072

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 67780, está conforme o original arquivado. CERTIFICO AINDA, nos termos do Provimento n. 17/99 da ECGJ, que esta matrícula encontra-se bloqueada, conforme Bloqueio a partir do nome do proprietário. E que existe(m) nesta Serventia título(s) prenotado(s) sob n. 632663 638612 o(s) qual(quais) tem por objeto o imóvel desta matrícula. 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, 14 de julho de 2023

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Mariana Escudeiro dos Santos