



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**182.955**

FICHA

**01**

**Em 25 de março de 2015.**

**IMÓVEL:** Apartamento número 31, localizado no terceiro andar da **TORRE 02**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERANO PRAIA & CLUBE**, situado na Rua Comendador Otto Carlos Golanda, número 300, da Área 1-A-1, no Bairro Ocian, nesta cidade, com a área total privativa de 74,5900 m<sup>2</sup>, área comum coberta total de 27,6150 m<sup>2</sup>, já incluído o direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 102,2050 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal do terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,486403%, confrontando pela frente com hall, circulação do andar, apartamento número 38, dutos e área externa do condomínio, pelo lado direito com área externa do condomínio, pelo lado esquerdo com apartamento número 32, e pelos fundos com área externa do condomínio.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **CCISA02 INCORPORADORA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Funchal, número 411, 13º andar, conjunto 133-B, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob número 14.054.960/0001-49.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/161.993, de 28 de novembro de 2.011, e instituição de condomínio registrada sob número 11/161.993, deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 417261 de 03/03/2.015

**AV.01/182.955 - Praia Grande, 25 de março de 2015.**

Nos termos do R.07/161.993, deste Registro, **CCISA02 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial hipoteca, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Large Corporate 3132 - SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.000.000/5046-61, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$ 27.885.772,56, com vencimento previsto da primeira prestação para o dia 14 de agosto de 2015, e vencimento final previsto para o dia 14 de setembro de 2018, com a taxa de juros efetiva de 8,800% a.a. e 0,705% a.m.. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**"continua no verso"**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Praia Grande - SP

665931

11976-8 - AA

11976-8-640001-670000-0917



FSC  
MISTO  
Papel  
FSC® C110334

MATRICULA

182.955

FICHA

01

VERSO

**AV.02/182.955 - Praia Grande, 30 de maio de 2.016.**

FICA CANCELADA a hipoteca referida na AV.01 retro, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S.A., nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 26 de outubro de 2015.

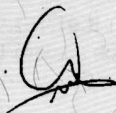
O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 443060 de 25/05/2016



**AV.03/182.955 - Praia Grande, 30 de maio de 2.016.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 19 de abril de 2016, no Décimo Primeiro Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 5.260, folhas 157/181, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6240856, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 33 001 111 2031-3.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 443061 de 25/05/2016



**R.04/182.955 - Praia Grande, 30 de maio de 2.016.**

Pela escritura pública referida na AV.03, **CCISA02 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ANDRESA CASTELO BRANCO**, brasileira, solteira, maior, contadora, RG 28.463.146-SSP/SP, CPF/MF 262.698.898-71, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Engenheiro Edgard Autran, número 123, Jardim Maria Estela, CEP 04180-090, pelo valor de R\$ 290.291,23.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 443061 de 25/05/2016



“ continua na ficha 02 “



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**182.955**

FICHA  
**02**

Em 30 de maio de 2016.

*AS*

*[Handwritten signature]*

**R.05/182.955 - Praia Grande, 30 de maio de 2016.**

Pela escritura pública referida na AV.03, ANDRESA CASTELO BRANCO, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, à CCISA02 INCORPORADORA LTDA., já qualificadas, nos termos da Lei Federal número 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 399.439,78, pagável por meio de 92 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$ 2.962,84, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de maio de 2016 e as demais, sempre no dia 10 dos meses subsequentes, até final liquidação; 01 prestação no valor de R\$ 18.122,66, vencendo-se no dia 10 de dezembro de 2016; e 06 parcelas anuais no valor de R\$ 18.122,64, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de dezembro de 2017 e as demais, sempre no mesmo dia 10 de dezembro dos anos subsequentes, até final liquidação, sendo as parcelas atualizadas mensalmente, a partir da data da presente escritura, pela Tabela Price mais a variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 443061 de 25/05/2016

*[Handwritten signature]*

**AV.06/182.955 - Praia Grande, 26 de dezembro de 2017.**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CCISA02 INCORPORADORA LTDA., já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento datado de 16 de junho de 2017, a fiduciante ANDRESA CASTELO BRANCO, também já qualificada, foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 290.291,23.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 468733 de 02/08/2017

*[Handwritten signature]*

*Lemos Autorizada*

**CERTIDÃO**

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 182955, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ).  
Praia Grande, 26 de dezembro de 2017

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

*Jucimara Dias Lemos*  
Escrivente Autorizada

*[Handwritten signature]*

Solicitado por: CCISA02 INCORPORADORA LTDA

Emitido por Jucimara Dias Lemos

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Praia Grande - SP

665932

11976-8 - AA

11976-8-64001-670000-0917

