

MATRÍCULA

21.743

FICHA

01

COMARCA DE MONGAGUÁ

Mongaguá, 28 de julho de 2017

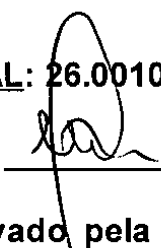
LOCALIZAÇÃO: AVENIDA ARPOADOR - Parte do Lote nº.17 (dezessete) - Quadra nº.10 (dez) - BALNEÁRIO COPACABANA PAULISTA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.17 (dezessete), da Quadra nº.10 (dez), do BALNEÁRIO COPACABANA PAULISTA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,075 metros de frente para a Avenida Arpoador, por 24,64 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,05m², confrontando do lado direito de quem da referida Avenida olha para o imóvel com parte do mesmo lote; do lado esquerdo, na mesma ordem, confronta com o lote nº.18 e finalmente nos fundos confronta com o Balneário Jussara.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS MOUZINHO DE LIMA, brasileiro, supervisor de segurança, portador da CIRG nº.15.221.023-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.245.532.714-00, e sua esposa IZABEL FRANCISCA SILVA DE LIMA, brasileira, auxiliar de enfermagem, portadora da CIRG nº.21.825.108-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.259.598.878-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Celso Garcia, nº.5.720, Bloco 04, Ap. nº.34, Tatuapé, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (03/03/2016), da Matrícula nº.18.251 deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 26.0010.017.01

O OFICIAL:  LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

O Desdobro foi aprovado pela Municipalidade através do processo de plantas nº.4.060/16 de 18/04/2016.

A matrícula é aberta a requerimento do proprietário datado de 13/07/2017.

Av.01/21.743 - CONSTRUÇÃO

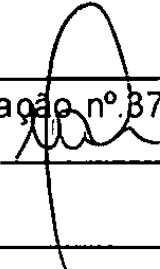
Por Requerimento formulado nesta cidade em 13 de julho de 2017, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Avenida Arpoador, o qual recebeu o nº.1.820 com a área de 61,40m², conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.757/2016, datado de 20/09/2016, e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.000972017-88888494, arquivada nesta

Continua no verso.

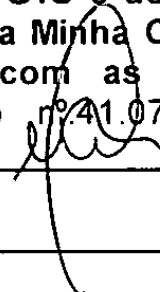
MATRÍCULA
21.743

FICHA
01

VERSO

Serventia na pasta nº.08, folha nº.305. (Prenotação nº.37.011 em 17/07/2017).
Mongaguá, 28 de julho de 2017. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/21.743 - VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, firmado nesta cidade aos 28 de junho de 2.018, os proprietários **LUIZ CARLOS MOUZINHO DE LIMA** e sua esposa **IZABEL FRANCISCA SILVA DE LIMA**, já qualificados, venderam o imóvel à **DIEGO LUIZ SIMÕES**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CIRG. nº.474700380 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.399.412.848-06, residente e domiciliado na Rua Pedro Borges Gonçalves, nº.25, Ap. nº.611, José Menino, Santos-SP; pelo valor de **R\$.168.000,00**, pagos da seguinte forma: Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$.10.427,00**; Recursos próprios: **R\$.25.765,15**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$.3.833,62**; e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.127.974,23**, constante do registro seguinte. **A presente operação é no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº.11.977 de 07/07/2009, com as alterações da Lei nº.12.424/2011 de 16/06/2011.** (Prenotação nº.41.072 em 03/07/2018).
Mongaguá, 10 de julho de 2018. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.03/21.743 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, o proprietário **DIEGO LUIZ SIMÕES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$.127.974,23**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **TP - Tabela Price**, com a taxa de juros contratada: nominal de **5,0000% a.a.** e efetiva de **5,1161% a.a.**, com encargo mensal total inicial de **R\$.712,05**, vencendo-se a primeira prestação no dia **23/07/2.018**, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. **Consta do título**, que nos termos do § 2º, artigo nº.26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

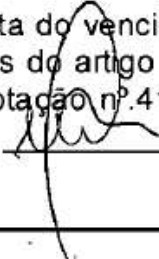
MATRÍCULA

21.743

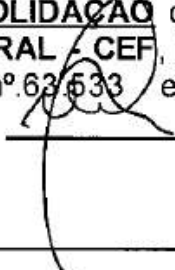
FICHA

02

Mongaguá, 10 de julho de 2018

expedição da intimação em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24 inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.168.000,00**. (Prenotação nº.41.072 em 03/07/2018). Mongaguá, 10 de julho de 2018. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.04/21.743 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 06/12/2023, *apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN00972341C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **DIEGO LUIZ SIMÕES**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.10.061 (TD); b) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Santos-SP, sob o registro nº.753.247 (TD); c) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Peruibe-SP, sob o registro nº.8.520 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; e d) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 06/09/2023, 08/09/2023 e 11/09/2023, sem que o devedor tenha purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$.173.582,69. (Prenotação nº.63.633 em 01/06/2023). Mongaguá, 22 de janeiro de 2024. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400633100635337FDX0X24P

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **21743** não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto da presente certidão pertence a este Registro Imobiliário desde 16 de Novembro de 2009, data da sua instalação, sendo que anteriormente pertencia ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, do que dou fé. Mongaguá, **22 de janeiro de 2024**, 09:18:04 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....R\$ 40,91
Ao Estado.....R\$ 11,63
À Sec. Faz.....R\$ 7,96
Ao SINOREG:R\$ 2,15
Ao Trib. Just.:R\$ 2,81
ISS.....R\$ 0,82
Ao MP.....R\$ 1,96
Total.....R\$ 68,24

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 115.513 de 22/01/2024 . SITE: www.rimongagua.com.br



Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <http://selodigital.tjsp.jus.br> - N° Selo: 1440063C300635333IJ0JO24Q