

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

11.218

FICHA

01

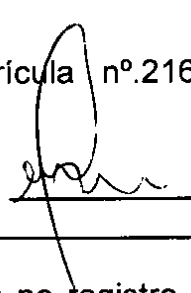
Mongaguá, 27 de maio de 2013

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA PADRE MANOEL DA NÓBREGA - Parte do Lote nº.07 (sete) - Quadra "T" - JARDIM SANTANA DA PRAIA GRANDE - 2º GLEBA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

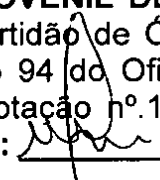
IMÓVEL: UM TERRENO composto de parte do Lote nº.07 (sete) da Quadra "T" do JARDIM SANTANA DA PRAIA GRANDE - 2º GLEBA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,50m de frente para a Avenida Padre Manoel da Nóbrega, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 137,50m², confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, com a outra parte do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote nº.08 e nos fundos com o Jardim Columbia.

PROPRIETÁRIOS: JOVENIL DE PAULA, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº.9.611.512-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.900.818.978-04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com GERALDA PEREIRA DE PAULA, brasileira, merendeira, portadora da CIRG nº.22.695.585-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.948.301.348-87, residentes e domiciliados na Avenida Padre Manoel da Nóbrega, nº.1.240, Centro, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (26/04/2007) da Matrícula nº.216.407 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 63.5042.007.01 O OFICIAL: 

Av.01/11.218 - ÓBITO

Conforme Escritura de Inventário e Partilha mencionada no registro seguinte, se verifica que o proprietário JOVENIL DE PAULA, faleceu aos 15/02/2013, conforme se comprova pela Certidão de Óbito matriculada sob nº.144006 01 55 2013 4 00029 243 0007255 94 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca. (Prenotação nº.19.896 em 21/05/2013). Mongaguá, 27 de maio de 2013. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/11.218 - PARTILHA

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha de 07 de maio de 2013, do 3º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (Livro nº.2906 - Páginas 295/301), dos bens deixados por falecimento de JOVENIL DE PAULA, se verifica que o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado da seguinte forma: parte ideal correspondente a metade ideal do imóvel à viúva meeira: GERALDA

Continua no verso.

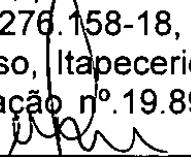
MATRÍCULA

11.218

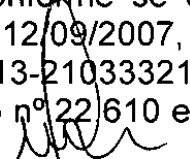
FICHA

01

VERSO

PEREIRA DE PAULA, já qualificada; e parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel a cada um dos herdeiros descendentes (filhos): 1) **MARCIA CRISTINA DE PAULA FREIRE**, brasileira, enfermeira, portadora da CIRG nº.22.695.584-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.146.056.528-25, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDERSON FREIRE COSTA**, brasileiro, serralheiro, portador da CIRG nº.32.016.839-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.327.497.808-61, residentes e domiciliados na Avenida Austrália, nº.337, Parque Paraíso, Itapecerica da Serra-SP; 2) **MARTA DE PAULA**, brasileira, solteira, maior, ajudante geral, portadora da CIRG. nº.34.049.980-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.303.241.478-48, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº.337, Parque Paraíso, Itapecerica da Serra-SP e 3) **REGINA DE PAULA**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, portadora da CIRG. nº.34.049.981-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.303.276.158-18, residente e domiciliada na Avenida Austrália, nº.337, Parque Paraíso, Itapecerica da Serra-SP; sendo atribuído o valor de R\$.30.289,26. (Prenotação nº.19.896 em 21/05/2013). Mongaguá, 27 de maio de 2013. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.03/11.218 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 12 de dezembro de 2013, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a **AVENIDA PADRE MANOEL DA NOBREGA**, o qual recebeu o **nº.1240** com a área de **77,30m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.1012/2007, datado de 12/09/2007, e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.000922013-21033321, arquivada nesta Serventia na pasta nº.05, fls.200. (Prenotação nº.22.610 em 20/12/2013). Mongaguá, 26 de dezembro de 2013. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.04/11.218 - 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 em Mongaguá-SP, aos 13 de março de 2015, os proprietários **GERALDA PEREIRA DE PAULA**, **MARCIA CRISTINA DE PAULA FREIRE** com o consentimento do seu esposo **ANDERSON FREIRE COSTA**, **MARTA DE PAULA** e **REGINA DE PAULA**, já qualificados, venderam o imóvel a **LEANDRO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, supervisor, portador da CIRG nº.441561883 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.352.680.258-05, e sua esposa **ROSELI NOVAIS DE SOUZA SANTOS**, brasileira, professora, portadora da CIRG

Continua na ficha 02

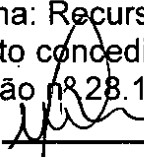
MATRÍCULA

11.218

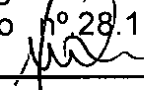
FICHA

02

Mongaguá, 25 de março de 2015

nº.422379761 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.346.458.578-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Eunice, 1.301, Agenor de Campos, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.140.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.28.000,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.112.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº 28.116 em 20/03/2015). Mongaguá, 25 de março de 2015. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.05/11.218 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.04, os proprietários **LEANDRO DA SILVA SANTOS** e sua esposa **ROSELI NOVAIS DE SOUZA SANTOS**, na qualidade de devedores fiduciantes, transferiram 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\$.112.000,00**, 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 **PRICE**, com juros à taxa anual nominal de **6,6600%** e efetiva de **6,8671%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.769,21**, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, 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, Artº 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em **30** (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; que os devedores são procuradores recíprocos para fins de recebimento de intimação; e, para efeitos do artigo 24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.140.000,00**. (Prenotação nº 28.116 em 20/03/2015). Mongaguá, 25 de março de 2015. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.06/11.218 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimentos formulados em Florianópolis-SC, aos 09/03/2023 e 08/05/2023, apresentados via ARISP (Protocolo IN00848926C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a notificação positiva dirigida aos devedores no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, junto ao protocolo

Continua no verso.

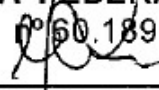
MATRÍCULA

11.218

FICHA

02

VERSO

nº.9.636 (TD), tendo sido entregue pessoalmente à devedora **ROSELI NOVAIS DE SOUZA SANTOS**, que nos termos da *procuração instituída no corpo do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária* mencionado no R.04, e conforme Parecer nº.296/2014-E - Processo CG nº.2014/136042, é bastante procuradora do devedor **LEANDRO DA SILVA SANTOS**, sem que os devedores tenham 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 para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$.148.508,32. (Prenotação nº 60.189 em 10/10/2022). Mongaguá, 25 de maio de 2023. O **OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)
Selo Digital TJ/SP nº.144006331006018918OYG238

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 11218 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, 26 de maio de 2023, 16:43:55 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei digitalmente.

Ao Oficial.....R\$ 38,17

Ao Estado.....R\$ 10,85

À Sec. Faz.....R\$ 7,43

Ao SINOREG:R\$ 2,01

Ao Trib. Just.:R\$ 2,62

ISS.....R\$ 0,76

Ao MP.....R\$ 1,83

Total.....R\$ 63,67

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 108.569 de 26/05/2023. 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> - Nº Selo: 1440063C3006018982CUX923D