

MATRÍCULA

29.519

FICHA

01

Mongaguá, 28 de março de 2022

LOCALIZAÇÃO: RUA JOÃO PESSOA, nº.95 - Lote nº.10 (dez) - Quadra nº.02 (dois) - JARDIM MARINA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº.95, com a área construída de 179,80m², e seu respectivo terreno formado pelo Lote nº.10 (dez), da Quadra nº.02 (dois), do JARDIM MARINA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 11,00 metros de frente para a Rua João Pessoa, por 27,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, com a área de 302,50m², confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº.11, pelo lado esquerdo com a viela de circulação e nos fundos com o lote nº.24.

PROPRIETÁRIOS: DARCY IRIS CAPEL GONÇALVES, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.2.275.176-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.809.263.718-00, e seu esposo ARMANDO FARIA GONÇALVES, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº.1.120.047-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.099.415.928-53, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Dorival Dias Minhoto, nº.333, Bloco 3, Ap. nº.254, Lauzane Paulista, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.08 (30/06/2008) da Matrícula nº.110.453 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 45.0002.010.00

O OFICIAL:

Selo Digital TJ/SP nº.1440063110057034GEBQ6Z222

Av.01/29.519 - OBITO

Conforme Escritura Pública mencionada no registro seguinte, se verifica que **ARMANDO FARIA GONÇALVES faleceu** aos 23/07/2019, conforme se comprova pela certidão de óbito, matriculada sob nº.115147 01 55 2019 4 00061 211 0021572 86, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito - Santa Cecília, da Comarca de São Paulo-SP. (Prenotação nº.57.034 em 14/03/2022). Mongaguá, 28 de março de 2022. **O OFICIAL:**

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310057034D5KKE4225

R.02/29.519 - PARTILHA

- > Por Escritura Pública de Inventário e Partilha de 10 de dezembro de 2020, da 23ª Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº.4.414 - folhas Continua no verso.

MATRÍCULA

29.519

FICHA

01

VERSO

375/388), dos bens deixados por falecimento de **ARMANDO FARIA GONÇALVES**, se verifica que o imóvel, objeto desta matrícula, foi partilhado amigavelmente da seguinte forma: **50% à viúva meeira, DARCY IRIS CAPEL GONÇALVES**, já qualificada; e **50% ao herdeiro descendente filho, ROBERTO FARIA GONÇALVES**, brasileiro, autônomo, portador da CIRG nº.18.607.500 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.127.750.728-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLAUDIA DA COSTA ARAUJO GONÇALVES**, brasileira, consultora, portadora da CIRG nº.17.814.895-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.094.442.648-40, residentes e domiciliados na Rua Manuel Moraes Pontes, nº.302, São Paulo-SP, com valor atribuído de R\$.263.349,02, sendo de R\$.302.873,42 o valor venal. (Prenotação nº.57.034 em 14/03/2022). Mongaguá, 28 de março de 2022. O **OFICIAL:** (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210057034102DG4220

Av.03/29.519 - ÓBITO

Conforme Escritura Pública mencionada no R.02, se verifica que **DARCY IRIS CAPEL GONÇALVES faleceu** aos 07/01/2.020, conforme se comprova pela certidão de óbito, matriculada sob nº.112375 01 55 2020 4 00088 155 0020830 91, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º.Subdistrito - Jardim Paulista, da Comarca de São Paulo-SP. (Prenotação nº.57.034 em 14/03/2022). Mongaguá, 28 de março de 2022. O **OFICIAL:** (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310057034C3C5CU22Y

R.04/29.519 - PARTILHA (parte ideal de 50%)

Conforme Escritura Pública mencionada no R.02, dos bens deixados por falecimento de **DARCY IRIS CAPEL GONÇALVES**, se verifica que a **parte ideal de 50%** do imóvel, objeto desta matrícula, foi amigavelmente atribuída; **ao herdeiro descendente filho e coproprietário, ROBERTO FARIA GONÇALVES**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLAUDIA DA COSTA ARAUJO GONÇALVES**, já qualificados; com valor atribuído de R\$.131.674,51, sendo de R\$.151.436,71 o valor venal proporcional. Com o presente registro, **ROBERTO FARIA GONÇALVES, casado, passa a titularizar 100% do imóvel.** (Prenotação nº.57.034 em 14/03/2022). Mongaguá, 28 de março de 2022. O **OFICIAL:** (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400632100570340MF92522N

Av.05/29.519 - AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

29.519

FICHA

02

Mongaguá, 16 de agosto de 2022

Por Requerimento formulado nesta cidade, aos 12/08/2022, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **PRÉDIO RESIDENCIAL** situado na **Rua João Pessoa** sob **nº.95**, mencionado nesta matrícula, foi ampliado em **5,95m²**, totalizando a área construída de **185,75m²**, conforme se comprova pela Certidão Municipal datada de 28/06/2022, que menciona o Alvará de Habitabilidade nº.2.919/1999, e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS com a Aferição nº.90.011.33049/68-001, arquivada nesta Serventia na pasta nº.12, folha 287. (Prenotação nº.59.332 em 12/08/2022). Mongaguá, 16 de agosto de 2022. **O OFICIAL:** **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310059332U5AE7222I

R.06/29.519 - VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo nº.61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380/64, alterada pela Lei nº.5.049/66 e pela Lei 9.514/97, alterada pela Lei nº.13.465/17, firmado em São Paulo-SP, aos 29/11/2022, o proprietário **ROBERTO FARIA GONÇALVES**, com o consentimento de sua esposa, **CLAUDIA DA COSTA ARAUJO GONÇALVES**, já qualificados, vendeu o imóvel a **NATALIA DA SILVA NEVES SANTOS**, brasileira, professora de estética, portadora da CIRG nº.047773632013-9 SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob nº.345.889.918-92, e seu esposo **EDMUNDO SILVA SANTOS**, brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº.249579 SEJUSP/TO, inscrito no CPF/MF sob nº.987.383.051-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Pessoa, nº.95, Jardim Marina, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$ 780.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$ 156.100,00** e financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.: **R\$ 623.900,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.61.257 em 30/12/2022). Mongaguá, 23 de janeiro de 2023. **O OFICIAL:** **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210061257WZ8SWZ23C

R.07/29.519 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.06, os proprietários **NATALIA DA SILVA NEVES SANTOS** e seu esposo **EDMUNDO SILVA SANTOS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo-SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob

Continua no verso.

MATRÍCULA

29.519

FICHA

02

VERSO

nº.90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de **R\$.623.900,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **420** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, de acordo com as taxas de juros fixadas no contrato; com atualização mensal; e com encargo mensal total inicial de **R\$.6.681,96**, vencendo-se a primeira prestação em **29/12/2022**; 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 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 nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.787.000,00**. (Prenotação nº.61.257 em 30/12/2022). Mongaguá, 23 de janeiro de 2023. **O OFICIAL:** (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210061257NPKK1T23G

Av.08/29.519 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 20/05/2025, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01328867C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores **NATALIA DA SILVA NEVES SANTOS** e seu esposo **EDMUNDO SILVA SANTOS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.179 (TD); e b) 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 31/03/2025, 01/04/2025 e 02/04/2025, 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 da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$.787.000,00**. (Prenotação nº.72.657 em 06/02/2025). Mongaguá, 23 de junho de 2025. **O OFICIAL:** (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310072657ULY5W525Z