

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

8.319

FICHA

01

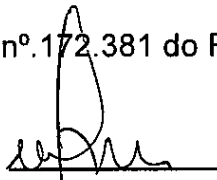
Mongaguá, 22 de junho de 2012

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA SÃO FRANCISCO - Parte do Lote nº.04 (quatro) - Quadra nº.09 (nove) - BALNEÁRIO VERDE MAR, perímetro urbano deste Município e Comarca.

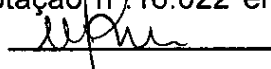
IMÓVEL: UM TERRENO composto de parte do Lote nº.04 (quatro) da Quadra nº.09 (nove) do BALNEÁRIO VERDE MAR, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00m de frente para a Avenida São Francisco, por 39,50m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 197,50m², confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, com o lote nº.05, do lado esquerdo com parte do mesmo lote e nos fundos com propriedade de Orlando Rodante e outros.

PROPRIETÁRIOS: ADELMO DA COSTA CHAVES, brasileiro, eletricitista, portador da CIRG nº.10.920.715 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.291.979.538-49, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA INEZ CONTI CHAVES, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.12.811.889-1 SSP/SP, residentes e domiciliados na Avenida São Francisco, nº.615, Verde Mar, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (29/06/1993) da Matrícula nº.172.381 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 73.0009.004.01 O OFICIAL: 

Av.01/8.319 - CONSTRUÇÃO

Por requerimento formulado nesta cidade em 15 de junho de 2012, foi solicitada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Avenida São Francisco o qual recebeu o nº.615 com a área de **96,10m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.2.449/2000 e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.000262012-21033266, arquivada nesta Serventia na pasta nº.03, fls.304. (Prenotação nº.16.022 em 15/06/2012). Mongaguá, 22 de junho de 2012. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.02/8.319 - QUALIFICAÇÃO (CPF)

Por Requerimento mencionado na Av.01, procede-se a presente averbação para ficar constando que **MARIA INEZ CONTI CHAVES** é inscrita no **CPF/MF sob nº.338.682.838-89**, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF emitido "via internet". (Prenotação nº.16.022 em 15/06/2012). Mongaguá, 22 de

Continua no verso.

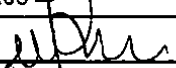
MATRÍCULA

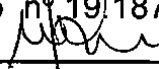
8.319

FICHA

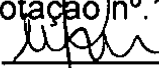
01

VERSO

junho de 2012. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**R.03/8.319 - 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 19 de março de 2013, os proprietários **ADELMO DA COSTA CHAVES** e sua esposa **MARIA INEZ CONTI CHAVES**, já qualificados, venderam o imóvel à **REGIANE APARECIDA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CIRG. nº.202944529 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.093.518.868-16, residente e domiciliada na Rua Padre José de Anchieta, nº.496, Jussara, Mongaguá-SP.; pelo valor de **R\$.106.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.8.151,68**; Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: **R\$.14.842,29** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.83.006,03**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.19.187 em 21/03/2013). Mongaguá, 26 de março de 2013. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.04/8.319 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.03, a proprietária **REGIANE APARECIDA SILVA**, na qualidade de devedora fiduciante, 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\$.83.006,03**, 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 **SAC**, com juros à taxa anual nominal de **6,6600%** e efetiva de **6,8671%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.749,99**, 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 **60** (sessenta) 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\$.156.000,00**. (Prenotação nº.19.187 em 21/03/2013). Mongaguá, 26 de março de 2013. O OFICIAL: .

Av.05/8.319 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0008319-70

CNS - 14.400-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

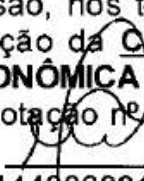
MATRÍCULA

8.319

FICHA

02

Mongaguá, 3 de julho de 2024

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 10/06/2024, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01037664C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora **REGIANE APARECIDA SILVA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.10.231 (TD); b) a notificação negativa dirigida a devedora pelo 8º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº.1.566.533 (TD); c) a notificação negativa dirigida a devedora pelo 6º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº.1.951.485 (TD); sem que a mesma tenha sido localizada; 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 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, sem que a devedora 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\$.170.843,08. (Prenotação nº.64.924 em 01/09/2023). Mongaguá, 03 de julho de 2024. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.14400633100649242TF400247

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 8319 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, 04 de julho de 2024, 11:58:10 (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 SINO REG: 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 120.479 de 04/07/2024. 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> - Nº Selo: 1440063C30064924KGEVS624A