



CNM: 120469.2.0115334-78

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.046-9

Matrícula

Ficha

115.334

01

Guarujá, 10 de dezembro de 2020

Imóvel: Residência Geminada Assobradada nº I, integrante do condomínio edilício sem denominação, situado na Rua "19" nº 14, no loteamento Residencial Victória Park, no distrito de Vicente de Carvalho, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área útil e total construída de 61,25m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 50% do todo, com uma quota ideal de terreno de 56,935m2.

Proprietária: W.V.A. CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Guarujá-SP, na Rua Washington nº 120, baixos, CNPJ/MF nº 04.900.729/0001-75.

Registro anterior: Registro nº 10 datado de 7/8/2020, (aquisição); registro nº 12 datado de 10/12/2020 (especificação) na matrícula nº 94.622 deste cartório.

Escrevente Substituto:

Bel. Waldir Francisco da Silva

AV.1

10 de dezembro de 2020

Abertura de matrícula. A presente matrícula foi aberta nesta data, por requerimento da proprietária acima, conforme Instrumento Particular datado de 9/11/2020. [Prenotação nº 420.724 de 10/11/2020]. Selo digital nº 120469311YT000155117HW20U.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.2

29 de janeiro de 2021

Cadastro Urbano. Por instrumento particular com força de escritura de 14 de janeiro de 2021 (PCVA), é feita a presente averbação para constar que imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá-SP, sob nº 6-1112-005-001, conforme certidão de valor venal apresentada. [Prenotação nº 423.668 de 14/01/2021]. Selo digital nº 120469331VF000172323RR21A.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.3

29 de janeiro de 2021

Compra e Venda. Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura de 14 de janeiro de 2021 (PCVA), W.V.A. CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS

(continua no verso)

CNM: 120469.2.0115334-78

Matricula

115.334

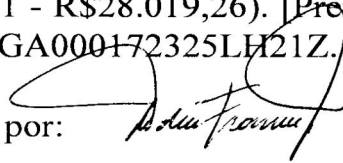
Ficha

01

Verso

IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a 1) **REGINALDO TOMAIS**, brasileiro, solteiro, porteiro noturno, RG nº 245472058-SSP/SP, CPF/MF nº 199.263.568-42, residente e domiciliado na Rua Vereador Roberto Gelsomine nº 235, Pitangueiras, Guarujá-SP, e 2) **BETANIA MARIA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, RG nº 360966561-SSP/SP, CPF/MF nº 159.125.598-82, residente e domiciliada na Avenida Presidente Tancredo Neves nº 375, Cachoeira, Guarujá-SP, pelo preço de R\$230.000,00, sendo R\$61.550,18 referentes a recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço dos compradores. (Valor venal - 2021 - R\$28.019,26). [Prenotação nº 423.668 de 14/01/2021]. Selo digital nº 120469321GA000172325LH21Z.

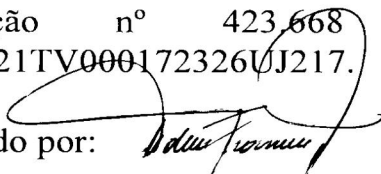
Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto**R.4**

29 de janeiro de 2021

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura de 14 de janeiro de 2021 (PCVA), 1) **REGINALDO TOMAIS** e 2) **BETANIA MARIA OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$159.802,83, a ser paga no prazo total de 360 meses, pelo sistema de amortização Tabela Price, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$1.235,83, juros com redutor de 0,5% à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., vencendo o primeiro em 15/02/2021, na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 423.668 de 14/01/2021]. Selo digital nº 120469321TV000172326UJ217.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.5. Protocolo nº 470.565 de 28 de dezembro de 2023. **Consolidação da Propriedade.** Nos termos do procedimento administrativo que tramitou perante este Oficial na forma do art. 26 da Lei 9.514/97, no qual consta certidão de notificação dos devedores fiduciantes e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu

(continua na ficha 02)

CNM: 120469.2.0115334-78

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matricula

Ficha

115.334

02

Guarujá, 21 de junho de 2024

favor, pelo valor de R\$238.571,29 (duzentos e trinta e oito mil, quinhentos e setenta e um reais e vinte e nove centavos). Valor Venal - 2024 - R\$34.700,68. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$681,97. Guarujá, 21 de junho de 2024. Selo digital nº 120469331DT000529950BF24M.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

TÍTULO ON LINE

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraído nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73, representando cópia de ato(s) praticado(s) nesta data, não abrangendo negativa de ônus e alienações, bem como, eventuais títulos prenotados nesta serventia, entre o lapso temporal deste protocolo até o seu efetivo registro.



Guarujá, 21/06/2024 - 10:00.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)

Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial

Selo digital nº: 120469391MH000529944IX240

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2º Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP.

*** Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. ***

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 24/06/2024 10:39
Certidão emitida pelo SREI