

CNM:144006.2.0005333-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA
5.333

FICHA
01

Mongaguá, 11 de julho de 2011

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA DOUTOR ANTONIO BONILHA - Parte do Lote nº.05 (cinco) - Quadra "H" - BALNEÁRIO PLATAFORMA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.05 (cinco), da Quadra "H", do loteamento denominado BALNEÁRIO PLATAFORMA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Doutor Antonio Bonilha, por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando uma área de 125,00m², confrontando do lado direito de quem da referida Avenida olha para o imóvel com os lote 03 e 04, do lado esquerdo, na mesma ordem, com parte do mesmo lote e nos fundos com o lote 32.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO PEREIRA DE ANDRADE, brasileiro, construtor, portador da CIRG nº.28.415.699-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.169.535.308-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUZINETE JARDIM DE ANDRADE, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.27.162.974-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.169.534.988-11, residentes e domiciliados na Rua Adrião Dias, 1.571, Balneário Jussara, Mongaguá-SP.

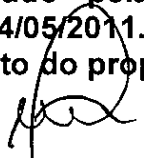
REGISTRO ANTERIOR: R.01 (17/03/2011) da Matrícula nº.4.434 deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 85.1008.005.00

O desmembramento foi aprovado pela Municipalidade através do processo de plantas nº.4.361 de 14/05/2011.

A matrícula é aberta a requerimento do proprietário datado de 05/07/2011.

OFICIAL:


LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

Av.01/5.333 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 05 de julho de 2011, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PREDIO RESIDENCIAL** com frente para a **AVENIDA DOUTOR ANTONIO BONILHA** o qual recebeu o **nº.390 - CASA 01** com a área de **86,25m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.379/2011, datado de 10/06/2011 e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob
Continua no verso.

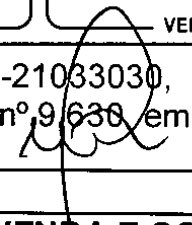
MATRÍCULA

5.333

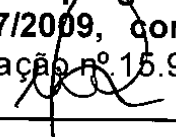
FICHA

01

VERSO

nº.047552011-21033030, arquivada nesta Serventia na pasta nº.02, fls.874. (Prenotação nº.9.638 em 05/07/2011). Mongaguá, 11 de julho de 2011. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/5.333 - 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 08 de junho de 2012, os proprietários **ANTONIO PEREIRA DE ANDRADE** e sua esposa **LUZINETE JARDIM DE ANDRADE**, já qualificados, venderam o imóvel à: **1) RAFAEL RODRIGUES LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CIRG. nº.437892748 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.386.525.258-38, residente e domiciliado na Rua Glauco Faria de Almeida, nº.18, São Paulo-SP e **2) CRISTIANA BORGES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CIRG. nº.337834301 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.225.889.518-99, residente e domiciliada na Rua Palmira de Souza Barbosa, nº.316, São Paulo-SP; pelo valor de **R\$.106.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.200,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$.10.414,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.95.386,00**, 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.15.943 em 11/06/2012). Mongaguá, 12 de junho de 2012. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.03/5.333 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, os proprietários **RAFAEL RODRIGUES LEITE** e **CRISTIANA BORGES DA SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, 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\$.95.386,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **300** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com juros à taxa anual nominal de

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

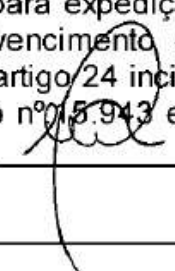
MATRÍCULA

5.333

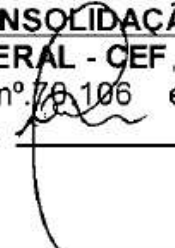
FICHA

02

Mongaguá, 29 de janeiro de 2025

4,5000% e efetiva de 4,5939%, com encargo mensal total inicial de R\$.689,59, 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\$.107.200,00. (Prenotação nº 5.943 em 11/06/2012). Mongaguá, 12 de junho de 2012. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.04/5.333 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 02/01/2025, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01229898C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores **RAFAEL RODRIGUES LEITE** e **CRISTIANA BORGES DA SILVA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.10.818 (TD); b) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob os registros nº.2.275.868, nº.2.275.867, nº.2.275.875 e nº.2.275.876; sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; e c) 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 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024, 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, pelo valor de R\$.117.942,08. (Prenotação nº 76.106 em 13/08/2024). Mongaguá, 29 de janeiro de 2025. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310070106TIQRD325B

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **5333** 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, **29 de janeiro de 2025**, 14:03:54 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....R\$ 42,22
Ao Estado.....R\$ 12,00
À Sec. Faz.....R\$ 8,21
Ao SINOREG:R\$ 2,22
Ao Trib. Just.:R\$ 2,90
ISS.....R\$ 0,84
Ao MP.....R\$ 2,03
Total.....R\$ 70,42

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 126.493 de 29/01/2025 . 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: 1440063C30070106VIGC1Z25D