

Matrícula
13.789Fls.
1

Cubatão, 09 de março de 2015

Valide aqui
este documento

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB O N.º 43, situado na **RUA DOUTOR FERNANDO COSTA, N.º 678**, localizado no 5º Pavimento ou 4º Andar, **BLOCO "B"** do "**EDIFÍCIO TIGUAN**", no loteamento denominado **VILA COUTO**, perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão - SP, assim descrito e caracterizado: Confronta pela frente com o escritório n.º "42-A" do Bloco "A", pelo lado direito com o espaço aéreo da área de recuo lateral direita da edificação, pelo lado esquerdo com o espaço aéreo da área de recuo lateral esquerda da edificação e, pelos fundos com o apartamento n.º 44-B, escadaria de acesso aos demais pavimentos e hall de circulação do respectivo andar, por onde tem sua entrada, possui a área privativa de 31,280 metros quadrados, área comum de 10,833 metros quadrados, totalizando uma área de 42,113 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,35610%, tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum.

PROPRIETÁRIA: ROBERTO PIRES ENGENHARIA EIRELI, com sede na Avenida Ana Costa, n.º 162, sala 01, Vila Mathias, Santos - SP, devidamente inscrita no CNPJ sob n.º 11.449.624/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR: R.18, aos 25 de maio de 2.012, R.21, aos 15 de fevereiro de 2013, R.22 e Av.23, de 01 de setembro de 2014, e R.25, aos 09 de março de 2015 da Matrícula n.º 8.345, deste Serviço Imobiliário.

OFICIAL:

P.37.209 – mic.2398

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

ETL

R.1/ em 01 de outubro de 2015 (*Venda/Compra*)

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - **Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH**, passado na cidade de Santos - SP, em 18 de setembro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, verifica-se que **ROBERTO PIRES ENGENHARIA EIRELI**, com sede na Avenida Ana Costa, n.º 162, sala 01, Vila Mathias, Santos - SP, devidamente inscrita no CNPJ sob n.º 11.449.624/0001-07, representada por seu sócio *Paulo Roberto Pires*, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG n.º 2.688.543-8-SSP/SP e CPF n.º 031.327.578-53, com domicílio no endereço supra, nos termos da cláusula sétima de seu Contrato Social consolidado emitido em 18/06/2013, registrado na JUCESP NIRE n.º 35.600.056.111, **VENDEU** a **ELINES DE LIMA ELOI VALENTIM**, brasileira, autônoma, RG n.º 45.055.158-1-SSP/SP e CPF n.º 383.409.828-00, e seu marido **RENAN VALENTIM DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor de comércio varejista, portador da CNH 03889245500-Detran-SP e CPF n.º 373.478.948-67, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domingos Costa n.º 158, Apto 13, Bloco 1, Vila Paulista, Cubatão – SP, o **IMÓVEL** objeto da presente pelo valor de R\$-185.000,00 (V. V. R\$-54.773,15), a ser pago da seguinte forma: R\$-22.726,31 através dos recursos próprios; e R\$-162.273,69 através do financiamento concedido pela CEF. A vendedora declara que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos – CND, bem como a Certidão de Tributos e Contribuições Federais, por ter como objetivo social, dentre outros, a comercialização de imóveis, não fazendo o imóvel objeto da presente, parte do seu ativo permanente. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade

-Segue no Verso-

Valide aqui
este documento

Matricula

13.789

Fls.

1

VERSO

em 01/10/2015, entre às 15:29:02h e 15:30:15h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia.

OFICIAL:

P.38.040 – mic.2535



MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

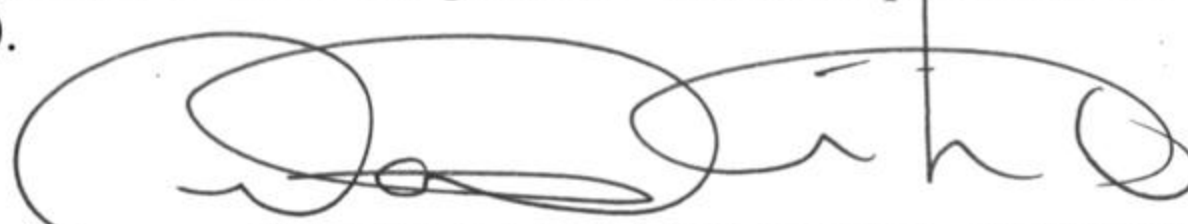
ETL

R.2/ em 01 de outubro de 2015 (*Alienação Fiduciária*)

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mencionada no R.1 da presente, verifica-se que **ELINES DE LIMA ELOI VALENTIM**, brasileira, autônoma, RG n.º 45.055.158-1-SSP/SP e CPF n.º 383.409.828-00, e seu marido **RENAN VALENTIM DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor de comércio varejista, portador da CNH 03889245500-Detran-SP e CPF n.º 373.478.948-67, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domingos Costa n.º 158, Apto 13, Bloco 1, Vila Paulista, Cubatão – SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Leandro Souza Mota da Silva, brasileiro, casado, gerente, RG n.º 34.352.512-4-SSP/SP e CPF n.º 297.129.698-94, através da procuração lavrada às fls. 39 do Livro 3005, em 21 de março de 2013, no 2º Tabelião de Notas de Brasília – DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 238/247 do Livro 716, em 14 de abril de 2015, no 7º Tabelião de Notas de Santos – SP, o **IMÓVEL** objeto da presente, para garantia da **dívida de R\$-162.273,69** a ser paga da seguinte forma: Origem dos **Recursos FGTS/UNIÃO** - Sistema de Amortização: SAC, Prazo de Amortização - 360 meses, Taxa Anual de Juros % a.a.: - Sem Desconto: Nominal 7,16% - Efetiva 7,3997% - Com Desconto: Não se aplica - Redutor 0,5% FGTS – Nominal 6.66% - Efetiva 6.8671% - Taxa de Juros Contratada: Nominal 7.1600% a.a. – Efetiva: 7.3997% - Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j) R\$-1.418,99 – Taxa de Administração R\$-25,00 – FG HAB R\$-28,94 - **Total R\$-1.472,93**. Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FG HAB: 45,01% a Renan Valentim dos Santos; e 54,99% a Elines de Lima Eloi Valentim - Vencimento do 1º Encargo Mensal em **18 de outubro de 2015** – Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4, e as demais condições constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão R\$-185.000,00.

OFICIAL:

P.38.040 – mic.2535



MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

ETL

Av.3/ em 27 de outubro de 2023 (*Consolidação de Propriedade*)

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Florianópolis – SC, em 11 de outubro de 2023, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º da Lei Federal n.º 9.514/97 em face do devedor(es) fiduciante(s) **ELINES DE LIMA ELOI VALENTIM**, brasileira, autônoma, portadora do RG n.º 45.055.158-1-SSP/SP e inscrita no CPF n.º 383.409.828-00, e seu marido **RENAN VALENTIM DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor de comércio varejista, portador da CNH n.º 03889245500-Detran/SP e inscrito no CPF n.º 373.478.948-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domingos Costa, n.º 158, apto 13, Bloco 1, Vila Paulista, Cubatão – SP, sem que houvesse purgação da mora, fica

-Continua na Ficha 2-



Cubatão, 27 de outubro de 2023

Valide aqui
este documentoMatrícula
13.789Fls.
2

01

CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do **IMÓVEL** objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada pelo gerente de centralizadora: Milton Fontana. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$-162.273,69 – Valor da Consolidação R\$-197.336,02 - Valor Venal: R\$-54.773,15. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 27/10/2023, entre às 14:09:05h e 14:10:06h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia. (Selo Digital: Código n.º 119875331000013789000323U).

SUBSTITUTO:

P.48.616 – mic.4467

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Certidão de propriedade com negativa de ônus e alienação.

Certifico que a presente produção da matrícula nº 13789 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da lei nº 6.015/73 nada mais havendo e certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.

Leticia Santos Vasques

Ao Oficial.....:	R\$ 40,91	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
Ao Estado.....:	R\$ 11,63	Cubatão 01 de novembro de 2023
Ao SEFAZ.....:	R\$ 7,96	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R\$ 2,15	Protocolo: 048616
Ao Trib.Just.:	R\$ 2,81	Nº Selo: 119875391000048616000023S
Ao Município	R\$ 0,82	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R\$ 1,96	
Total.....:	R\$ 68,24	

