

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

28.611

FICHA

01

COMARCA DE MONGAGUÁ

Mongaguá, 4 de outubro de 2021

LOCALIZAÇÃO: RUA SÃO BENTO - Parte do Lote nº.07 (sete) - Quadra nº.28 (vinte e oito) - BALNEÁRIO ANCHIETA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.07 (sete), da Quadra nº.28 (vinte e oito), do BALNEÁRIO ANCHIETA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 6,00 metros de frente para a Rua São Bento, por 22,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 132,00m²; confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com parte do mesmo lote; do lado esquerdo, na mesma ordem, com o lote nº.08; e finalmente nos fundos confronta com propriedades de Francisco Rodrigues Seckler.

PROPRIETÁRIA: HENRIQUE AMORIM DE ARAÚJO EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.29.682.649/0001-11, com sede na Rua Manoel Luis Lopes, nº.201, Vila Nossa Senhora de Fátima, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (26/04/2021) da Matrícula nº.27.789, deste Oficial de Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 15.0028.007.02

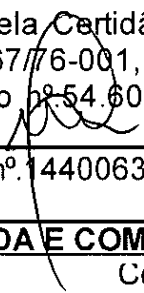
O OFICIAL: 

O Desdobro foi aprovado pela Municipalidade em 19/04/2021, através do processo de plantas nº.4.443/2021.

A matrícula é aberta a requerimento de 17/09/2021.

Selo Digital TJ/SP nº.1440063110054604XID8A421U

Av.01/28.611 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento firmado em 17/09/2021, procede-se a averbação para constar a construção de um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Rua São Bento, o qual recebeu o **nº.1.326**, com a área de **73,44m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.652/2021, de 15/09/2021 (processo nº.6722/2021), e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS com a Aferição sob nº.90.007.51367/76-001, arquivada nesta Serventia na pasta nº.11, folha nº.358. (Prenotação nº.54.604 em 17/09/2021). Mongaguá, 04 de outubro de 2021. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310054604PEW06Q21Z

R.02/28.611 - VENDA E COMPRA

Continua no verso.

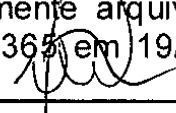
MATRÍCULA

28.611

FICHA

01

VERSO

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 Praia Grande-SP, aos 07/01/2.022, a proprietária **HENRIQUE AMORIM DE ARAÚJO EIRELI - ME**, já qualificada, **vendeu** o imóvel à **RODRIGO CARVALHO DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CIRG. nº.506729576 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.487.549.808-01, residente e domiciliado na Rua Cilon da Cunha Brun, nº.61, Casa 01, São Paulo-SP; pelo valor de **R\$.254.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.50.801,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.203.199,00**, constante do registro seguinte. Foi apresentada: a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 10/11/2.021, válida até 09/05/2.022, devidamente arquivada na Pasta nº.05, folha 46, desta Serventia. (Prenotação nº.56.365 em 19/01/2022). Mongaguá, 31 de janeiro de 2022. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210056365EJ624N22P

R.03/28.611 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, o proprietário **RODRIGO CARVALHO DE FREITAS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transferiu 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\$.203.199,00**, 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 **PRICE**; com origem dos recursos no **SBPE**; sendo a **Taxa de Juros Balcão** nominal de **8,6395% a.a.**, e efetiva de **8,9900% a.a.**, com Encargo Mensal Inicial nessas condições de **R\$.1.666,62** (o devedor fez a opção pela Taxa de Juros Reduzida ciente de que somente serão mantidos estes juros enquanto cumpridas determinadas condições do contrato: com **Taxa de Juros Reduzida** nominal de **8,2785% a.a.**, e efetiva de **8,5999% a.a.**, com Encargo Mensal Inicial nessas condições de **R\$.1.614,70**), vencendo-se a primeira prestação no dia **15/02/2.022**, 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

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

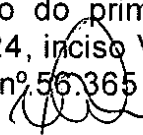
MATRÍCULA

28.611

FICHA

02

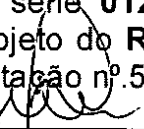
Mongaguá, 31 de janeiro de 2022

intimação em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.254.000,00**. (Prenotação nº.56.365 em 19/01/2022). Mongaguá, 31 de janeiro de 2022. **O OFICIAL:** 

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400632100563655S2LK3226

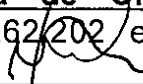
Av.04/28.611 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário passado em Praia Grande-SP, aos 07/01/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora de **RODRIGO CARVALHO DE FREITAS**, já qualificado, emitiu, nos termos da Lei Federal nº.10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular nº.1.4444.1725827-8, série **0122**, no valor de **R\$.203.199,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do **R.03** desta matrícula, com prazo de amortização de **360** meses. (Prenotação nº.56.365 em 19/01/2022). Mongaguá, 31 de janeiro de 2022. **O OFICIAL:** 

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310056365BBRDUP226

Av.05/28.611 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 14/11/2023, *apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN00927218C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **RODRIGO CARVALHO DE FREITAS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.9.895 (TD); b) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo 7º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº.2.077.966 (TD); 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 03/07/2023, 04/07/2023 e 05/07/2023, sem que o devedor 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que autorizou o **cancelamento da Av.04**, relativa a Cédula de Crédito Imobiliário; pelo valor de **R\$.261.810,54**. (Prenotação nº.62/202 em 13/03/2023). Mongaguá, 11 de dezembro de 2023. **O OFICIAL:** 

Continua no verso.

MATRÍCULA

28.611

FICHA

02

VERSO

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310062202NBVQI1232

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 28611 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, **13 de dezembro de 2023**, 16:40:44 (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 SINOREG: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 114.395 de 13/12/2023. 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: 1440063C30062202E286S823D