



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2Z5H-QWXAP-CRGGV-4DMKS>

CNS 11.987-5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CUBATÃO

CNM n.º 119875.2.0008299-22

[Assinatura]

Matrícula
8.299

Fls.
1

Cubatão, 09 de setembro de 2002.-

IMÓVEL:- O LOTE DE TERRENO residencial, tipo B, sob nº 4 da quadra 5, do loteamento denominado Parque São Luiz, no perímetro urbano deste município e Comarca de Cubatão (SP), situado na avenida 2, medindo 12,00m de frente e igual medida nos fundos, por 30,00m de ambos os lados, perfazendo a área de 360,00m²; confrontando à direita com o lote 3, à esquerda com o lote 5 e nos fundos com o lote 6; distante 12,00m da intersecção dos prolongamentos dos alinhamentos de muro da esquina da avenida 2 com a rua Luiz Fernando Trombino; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 02.04.0009.0254.000.- **PROPRIETÁRIO:-** COMERCIAL CULTURA EMPREENDIMENTOS LIMITADA, com sede em São Paulo - Capital, na rua Emboacu, nº 16, Vila Mariana e inscrita no CNPJ sob nº 58.534.140/0001-20.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Registro nº 1 da matrícula nº 6.023, de 14 de agosto de 1989, deste Serviço. Cubatão, 09/09/2002. O Oficial Designado, *[Assinatura]* (Francisco Augusto dos Santos).-

R.1-8299 - Cubatão, 09/09/2002.- Por escritura de 13 de agosto de 2002, lavrada no 2º Serviço de Notas desta cidade, livro 71, fls. 388/390, a proprietária COMERCIAL CULTURA EMPREENDIMENTOS LIMITADA., já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$29.034,00, à ELZA LOPES RODRIGUES, RG 28.743.334-1-SSP/SP, CPF 121.446.978-76, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCOS RODRIGUES NETO, RG 16.952.939-SSP/SP, CPF 088.714.988-01, engenheiro eletricista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Edval Gomes de Brito, nº 44, Parque São Luiz. Valor venal: R\$31.132,80. O Oficial Designado, *[Assinatura]* (Francisco Augusto dos Santos). D. R\$310,68 - Est. R\$99,42 - Ap. R\$62,14 (Guias nºs 335 e 336/2002).-

Av.2/ em 09 de dezembro de 2009 (Alteração de Rua)

É procedida a presente averbação para ficar constando que a **Avenida Dois (2)** mencionada nesta matrícula passou a denominar-se **Avenida Edval Gomes de Brito**, conforme Lei n.º 2.428 de 25 de setembro de 1997.

OFICIAL:

P.26.175 - mic.1241/68

[Assinatura]
MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

ETL

R.3/ em 09 de dezembro de 2009 (Venda e Compra)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 26 de novembro de 2009, Livro 160, fls. 385/386, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Cubatão - SP, os proprietários **ELZA LOPES RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG n.º 28.743.334-1-SSP/SP e CPF n.º 121.446.978-76, e seu marido **MARCOS RODRIGUES NETO**, brasileiro, engenheiro eletricista, RG n.º 16.952.939-SSP/SP e CPF n.º 088.714.988-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Edval Gomes de Brito, nº 44, Parque São Luiz, Cubatão - SP, representados por seu procurador Miguel Antonio Gnecco, brasileiro, casado, comerciante, RG n.º 7.137.164-3-SSP/SP e CPF n.º 051.275.218-49, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora de Fátima, n.º 1.046, Jardim Casqueiro, Cubatão - SP, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Cubatão - SP, Livro 81, fls. 383/384, em 15 de março de 2005, **VENDERAM** a **MARLUCE CRISPIM DE MOURA**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG n.º 8.920.526-SSP/SP e CPF n.º 298.383.308-92, residente e domiciliada na Rua Sete, n.º 220,

-Segue no Verso-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2Z5H-QWXAP-CRGGV-4DMKS>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CUBATÃO

Matrícula

8.299

Fls.

1

VERSO

Ilha Caraguatá, Cubatão - SP, o **IMÓVEL** objeto da presente pelo valor de R\$-37.000,00 (V. V. R\$-37.368,00).

OFICIAL:

P.26.175 - mic.1241/68

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

ETL

Av.4/ em 23 de abril de 2015 (*Construção*)

Pelo requerimento passado na Cidade de Cubatão - SP, em 01 de abril de 2015, devidamente assinado, complementado pela Carta de Habitação n.º 152/2013, expedida aos 04 de setembro de 2013, pela Prefeitura Municipal de Cubatão, através do processo n.º 11.058 de 13 de outubro de 1.998, bem como pela Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda sob n.º 000692015-88888345, emitida em 30 de março de 2015, com validade até 26 de setembro de 2015, verifica-se que no **IMÓVEL** objeto da presente **FOI CONSTRUÍDO UM PRÉDIO SOB N.º 44 da AVENIDA EDVAL GOMES DE BRITO**, com **214,65** metros quadrados de área construída. (V. V. R\$- R\$-141.872,91).

OFICIAL:

P.37.428 - mic.2426

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

ETL

R.5/ em 30 de julho de 2015 (*Venda e Compra*)

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, passado na **Cidade de Cubatão - SP, aos 16 de julho 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 **MARLUCE CRISPIM DE MOURA**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG n.º 8.920.526-1-SSP/SP e CPF n.º 298.383.308-92, residente e domiciliada na Avenida Edval Gomes de Brito, n.º 44, Cubatão - SP, **VENDEU** a **FRANCISCO AIRTON BELMIRO MAIA**, brasileiro, portador do RG n.º 59.269.389-2-SSP/SP e CPF n.º 410.855.903-72, e sua mulher **IRANI DO NASCIMENTO MAIA**, brasileira, empresária, RG n.º 59.269.453-7-SSP/SP e CPF n.º 029.766.624-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria do Carmo, n.º 883, Casa 1, Cubatão - SP, o **IMÓVEL** objeto da presente pelo valor de R\$-440.000,00 (V. V. R\$-358.848,62), pagos da seguinte forma: R\$-228.239,81 através dos recursos próprios; e R\$-211.760,19 através do financiamento concedido pela CEF. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 30/07/2015, entre às 12:59:59h e 13:01:11h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia.

OFICIAL:

P.37.799 - mic.2491

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

ETL

R.6/ em 30 de julho de 2015 (*Alienação Fiduciária*)

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial quitado, mencionado no R.5 da presente, verifica-se que **FRANCISCO AIRTON BELMIRO MAIA**, brasileiro, portador do RG n.º 59.269.389-2-SSP/SP e CPF n.º 410.855.903-72, e sua mulher **IRANI DO NASCIMENTO MAIA**, brasileira, empresária, RG n.º 59.269.453-7-SSP/SP e CPF n.º 029.766.624-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria do Carmo, n.º 883,

-Continua na Ficha 2-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CUBATÃO - CNS nº 11.987-5

Matrícula

8.299

Fls.

2

CNM n.º 119875.2.0008299-22
Cubatão, 30 de julho de 2015

Casa 1, Cubatão – SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Lucienne Dias da Silva Oliveira, brasileira, economiária, RG n.º 9.191.595-8-SSP/SP e CPF n.º 042.565.388-95, através de procuração lavrada às fls. 039/040 do Livro 3005, em 21 de março de 2013, no 2º Ofício de Notas de Brasília – DF; e Substabelecimento lavrado às fls. 224/234 do livro 702, em 22 de maio de 2014, no 7º Ofício de Notas de Santos - SP, o **IMÓVEL** objeto da presente, para garantia da **dívida de R\$-211.760,19**, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos: **SBPE** - Sistema de Amortização: Sac., Prazo Total (meses) 420 meses – Amortização (meses) 420, Taxa Anual de Juros Nominal 9,0638%, Efetiva 9,4500% - Taxa de Juros Nominal Reduzida 8.9257% e Taxa de Juros Efetiva Reduzida 9.3001% - Encargo Inicial – Taxa de Juros Balcão: Prestação R\$-2.103,64 – Prêmios de Seguros R\$-96,17 – Taxa de Administração – TA: R\$-25,00 - **Total R\$-2.224,81** – Taxa de Juros Reduzida: Prestação R\$-2.079,28 – Prêmios de Seguros R\$-96,17 – Taxa de Administração – TA: R\$-25,00 - **Total R\$-2.200,45** – Composição de Renda: 44,00% a Irani do Nascimento Maia; e 56,00% a Francisco Airton Belmiro Maia - Vencimento do 1º Encargo Mensal em **16 de agosto de 2015**. Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 4 do presente contrato, e as demais cláusulas e condições constantes do título. O imóvel foi avaliado em R\$-470.000,00 para fins de venda em público leilão.

OFICIAL:

P.37.799 – mic.2491

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

ETL

Av.7/ em 30 de julho de 2015 (*Cédula de Crédito Imobiliário*)

Procedemos a presente averbação para constar que nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0876437- Série 0715, datada aos 16 de julho de 2015, tendo como **Instituição Custodiante** a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, e como devedores **FRANCISCO AIRTON BELMIRO MAIA**, e sua mulher **IRANI DO NASCIMENTO MAIA**, já qualificados, Tipo: Real – Modalidade: Alienação Fiduciária - Valor do Crédito: R\$-211.760,19 – Data Base 16/07/2015; Condição da Emissão: Integral e Cartular – Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial: 420, Prazo Remanescente: 420 – Prazo de Amortização: 420 – Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 16/08/2015 – Valor Total da Dívida: R\$-211.760,19 – Valor da Garantia: R\$-470.000,00 – Valor Total da Parcela R\$-2.224,81 – Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente R\$-59,51 – Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$-36,66 – Taxa de Juros: Nominal 9,0638% a.a. – Efetiva 9,4500% a.a. – Forma de Reajuste: Anual – Taxa de Juros Moratórios: 0,033% a.a – Taxa de Juros Remuneratórios: 9,0638% a.a. – Atualização Monetária: Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais - Local de Pagamento: Cubatão/SP – Local de Emissão Cubatão/SP - Data de Emissão da CCI: 16 de julho de 2015.

OFICIAL:

P.37.799 – mic.2491

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

ETL

Av.8/ em 05 de agosto de 2015 (*Ex-Ofício*)

Amparados no Disposto no Artigo 213, Parágrafo 1º inciso I, da Lei n.º 6.015/73, com a redação dada pela Lei n.º 10.931/04, procedemos a presente averbação para ficar

-Segue no Verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2Z5H-QWXAP-CRGGV-4DMKS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Matrícula	Fls.	VERSO
8.299	2	

constando que o nome correto do comprador/fiduciante é FRANCISCO AIRTON BELMINO MAIA, e não como constou do R.5, R.6 e Av.7 da presente.

SUBSTITUTO:

P.37.881 – mic.2495

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.9/ em 08 de maio de 2025 (Consolidação de Propriedade)

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Florianópolis - SC, no dia 01 de abril de 2025, 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 nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários FRANCISCO AIRTON BELMIRO MAIA, brasileiro, portador do RG nº 59.269.389-2-SSP/SP e CPF nº 410.855.903-72, e sua mulher IRANI DO NASCIMENTO MAIA, brasileira, empresária, RG nº 59.269.453-7-SSP/SP e CPF nº 029.766.624-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria do Carmo, nº 883, Casa 1, Cubatão – SP, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do IMÓVEL objeto desta matrícula na pessoa à credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pela gerente de Centralizadora S.E., Sr.ª Daniele Fydryszewski Vilasfam. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$-211.760,19 – Valor da Consolidação R\$-604.296,57 - Valor Venal: R\$-604.296,57. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 08/05/2025, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia. (Selo Digital: Código nº 119875331000008299000925K).

SUBSTITUTO:

P.51.559 – mic.4833

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Certidão de propriedade com negativa de ônus e alienação.
Certifico que a presente produção da matrícula nº 8299 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

Assinado digitalmente por LETICIA SANTOS VASQUES - SUBSTITUTA - 08/05/2025 às 20:37:24

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	Cubatão 08 de maio de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 051559
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 119875391000051559000025L
Ao Municipio R\$ 0,84	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	
Total.....: R\$ 70,42	

