

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

2.374

FICHA

01

Mongaguá, 11 de agosto de 2010

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA MIGUEL MUNHOZ BONILHA - Parte do Lote nº.13 (treze) - Quadra nº.14 (quatorze) - BALNEÁRIO PLATAFORMA II, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO composto de Parte do Lote nº.13 (treze) da Quadra nº.14 (quatorze) do BALNEÁRIO PLATAFORMA II, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00m de frente para a Avenida Miguel Munhoz Bonilha, por 29,986m pela lateral direita de quem da referida avenida olha para o imóvel com parte do mesmo lote, pela lateral esquerda, na mesma ordem, confronta com o lote nº.12 e nos fundos, onde tem a mesma medida da frente, confronta com parte do lote nº.19, encerrando a área de 149,93m².

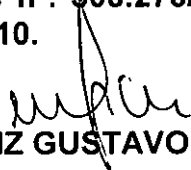
PROPRIETÁRIOS: MARCOS VINICIUS BARBOSA, brasileiro, técnico químico, portador da CIRG nº.8.578.452 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.041.041.358-52 e sua esposa CÉLIA REGINA STEINSCHERER BARBOSA, brasileira, secretária, portadora da CIRG nº.11.379.114 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.028.118.408-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Isabel, nº.211, Vila Palmares, Santo André-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (11/08/2010) da Matrícula nº.2373 deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 85.2014.013.00

O desmembramento foi autorizado pela Prefeitura Municipal desta cidade através do Processo de Plantas nº. 508.278/2001, conforme se comprova pela Certidão datada de 29/07/2010.

OFICIAL:


LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

R.01/2374 - VENDA E COMPRA

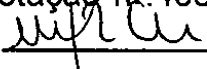
Por Escritura Pública de 28 de julho de 2010, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica com Anexo de Notas da Comarca de Itanhaém-SP. (Livro nº.1118 - páginas 279/282), os proprietários MARCOS VINICIUS BARBOSA e sua esposa CÉLIA REGINA STEINSCHERER BARBOSA, já qualificados, venderam o imóvel à TIAGO PONTES FERRAZ, brasileiro, economista, portador da CIRG nº.30.345.394-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.257.310.698-59, casado sob o regime da

Continua no verso.

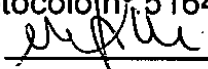
MATRÍCULA
2.374

FICHA
01

VERSO

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARISTELA GRACIOLLI AIMAR FERRAZ**, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da CIRG nº.44.666.664-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.316.843.078-13, residentes e domiciliados na Rua Major Diogo, nº.115, apartamento nº.210, Bela Vista, São Paulo-SP; pelo valor de R\$.4.000,00 sendo de R\$.17.496,27 o valor venal. (Prenotação nº.4686 em 09/08/2010). Mongaguá, 11 de agosto de 2010. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMOR)

Av.02/2374 - CONSTRUÇÃO

Por requerimento formulado nesta cidade, aos 31 de agosto de 2010, foi solicitada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Avenida Miguel Munhoz Bonilha o qual recebeu o **nº.613** com a área de **71,68m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.791/2010 de 16/04/2010 e CND/INSS sob nº.057202010-21033030, arquivada nesta Serventia na pasta nº.01, fls.373. (Protocolo nº.5164 em 10/09/2010). Mongaguá, 13 de setembro de 2010. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMOR)

R.03/2.374 - 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 São Bernardo do Campo-SP, aos 26 de novembro de 2010, os proprietários **TIAGO PONTES FERRAZ** e sua esposa **MARISTELA GRACIOLLI AIMAR FERRAZ**, já qualificados, venderam o imóvel à **TATIANE CRISTINA RUSSO**, brasileira, solteira, maior, costureira, portadora da CIRG. nº.44.358.482-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.342.127.038-40, residente e domiciliada na Rua Santa Terezinha, nº.1.702, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$. 70.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$.23.000,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.47.000,00** 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.** (Prenotação nº.6420 em 02/12/2010). Mongaguá, 06 de dezembro de 2010. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.04/2.374 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.03, a proprietária **TATIANE**
Continua na ficha 02

MATRÍCULA

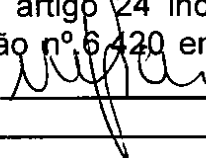
2.374

FICHA

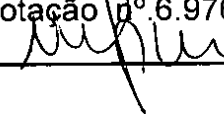
02

Mongaguá, 6 de dezembro

de 2010

CRISTINA RUSSO, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula 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\$.47.000,00**, 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 **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.359,53**, 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\$.70.000,00**. (Prenotação nº 6.420 em 02/12/2010). Mongaguá, 06 de dezembro de 2010. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.05/2.374 - RETIFICAÇÃO (exclusão do Programa Minha Casa Minha Vida)

Por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação firmado em São Bernardo do Campo em dia 30 de dezembro de 2010, por **TIAGO PONTES FERRAZ** e sua esposa **MARISTELA GRACIOLLI AIMAR FERRAZ**, **TATIANE CRISTINA RUSSO** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procede-se a presente averbação para ficar constante que o imóvel desta matrícula foi erroneamente contratado na modalidade CARTA FGTS-Programa Minha Casa Minha Vida, ficando retificado o Instrumento Particular do R.03 para inclusão do financiamento dentro CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS. Ficam mantidas todas as condições e valores constantes do Instrumento Particular constante do R.03 e R.04, com exceção do encargo mensal total inicial, assim definidos: Valor de venda: **R\$.70.000,00**; Recursos FGTS na forma de desconto: **R\$.23.000,00**, Financiamento concedido pela CEF: **R\$.47.000,00**; Valor da Dívida: **R\$.47.000,00**; Parcelas: **300**; Sistemas de Amortização: **SAC**; Vencimento da 1º parcela: **26/12/2010**; Taxa anual de juros: **nominal 5,000%, efetiva 5,1163%**; Encargo mensal total inicial: R\$.364,33; prazo de carência: **60 dias**; e Valor de avaliação: **R\$.70.000,00**. E as demais condições constantes do título. (Prenotação nº 6.976 em 10/01/2011). Mongaguá, 13 de janeiro de 2011. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Continua no verso.

MATRÍCULA

2.374

FICHA

02

VERSO

Av.06/2.374 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 15/09/2.022, apresentado via ARISP (Protocolo IN00786814C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora, **TATIANE CRISTINA RUSSO**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, junto ao protocolo nº.9.409 (TD), sem que a devedora 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, pelo valor de R\$.75.706,98. (Prenotação nº 57.979 em 16/05/2022). Mongaguá, 10 de outubro de 2022. O OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310057979NZ4CSJ22Y

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 2374 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, 10 de outubro de 2022, 11:14:53 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei digitalmente.

Ao Oficial.....R\$ 38,17

Ao Estado.....R\$ 10,85

À Sec. Faz.....R\$ 7,43

Ao SINOREG:R\$ 2,01

Ao Trib. Just.:R\$ 2,62

ISS.....R\$ 0,76

Ao MP.....R\$ 1,83

Total.....R\$ 63,67

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 102.280 de 10/10/2022. 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> - N° Selo: 1440063C30057979AAODGI22Y