

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

11.942

FICHA

01

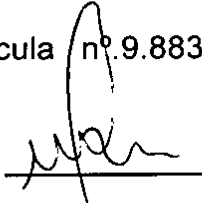
Mongaguá, 22 de julho de 2013

LOCALIZAÇÃO: RUA CARIVALDO CANDIDO DA SILVA - Parte do Lote nº.02 (dois) - Quadra "E" - BALNEÁRIO ITAGUAÍ, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO composto de parte do Lote nº.02 (dois) da Quadra "E" do BALNEÁRIO ITAGUAÍ, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00m de frente para a Rua Carivaldo Candido da Silva, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com parte do mesmo lote; do lado esquerdo, na mesma ordem, confronta com o lote nº.03 e nos fundos confronta com parte do lote nº.23.

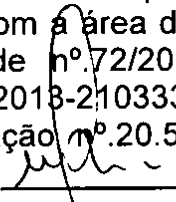
PROPRIETÁRIO: GABRIEL DANTE, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da CIRG. nº.29.392.619-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.297.525.418-01, residente e domiciliado na Rua Embaixador Pedro de Toledo, nº.444, Jardim Aguapehú, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 (06/12/2012) da Matrícula nº.9.883 deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 66.5005.002.01 O OFICIAL: 

O desmembramento foi aprovado pela municipalidade através do Processo de Plantas nº.2014/13.

Av.01/11.942 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 15 de julho de 2013, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Rua Carivaldo Candido da Silva, o qual recebeu o **nº.125** com a área de **62,30m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.72/2013 e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.000402018-21033311, arquivada nesta Serventia na pasta nº.04, fls.468. (Prenotação nº.20.500 em 15/07/2013). Mongaguá, 22 de julho de 2013. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/11.942 - 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 Continua no verso.

MATRÍCULA

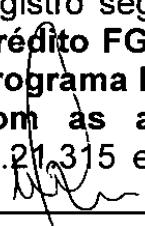
11.942

FICHA

01

VERSO

de 29/06/66, firmado em São Paulo-SP, 06 de setembro de 2013, o proprietário **GABRIEL DANTE**, já qualificado, vendeu o imóvel à **JACQUELINE COSTA MENEZES**, brasileira, administradora, portadora da CIRG nº.42.815.984-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.294.663.248-29, e seu esposo **ADILSON JOAQUIM DE MARINS**, brasileiro, administrador, portador da CIRG nº.229808499 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.725.210.406-06, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob nº.8.849, do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., residentes e domiciliados na Rua Doutor Alarico Silveira, 308, Casa nº.03, Vila Aricanduva, São Paulo-SP.; pelo valor de **R\$.110.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.5.235,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$.17.765,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.87.000,00**, 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, com as alterações da Lei nº.12.424/2011 de 16/06/2011. (Prenotação nº.21.315 em 11/09/2013). Mongaguá, 16 de setembro de 2013. O OFICIAL:**

 **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.03/11.942 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, os proprietários **JACQUELINE COSTA MENEZES** e seu esposo **ADILSON JOAQUIM DE MARINS**, 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\$.87.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com juros à taxa anual nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5939%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.579,48**, 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

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MONGAGUÁ

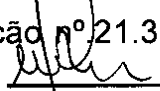
MATRÍCULA

11.942

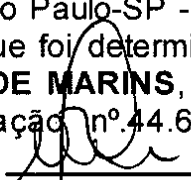
FICHA

02

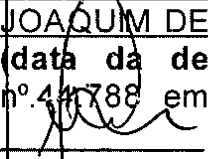
Mongaguá, 16 de setembro de 2013

valor de **R\$.110.000,00**. (Prenotação nº 21.315 em 11/09/2013). Mongaguá, 16 de setembro de 2013. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Av.04/11.942 - INDISPONIBILIDADE

A vista da ordem de indisponibilidade de bens datada de 12 de junho de 2019 (12:02:13), recebida através da Central de Indisponibilidades (Provimento CGJ/SP nº 13/2.012), protocolo nº 201906.1212.00836531-IA-970, processo nº 10002167420165020045, da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP - TRT 2ª Região, procede-se a presente averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ADILSON JOAQUIM DE MARINS**, inscrito no CPF/MF nº 725.210.406-06, já qualificado. (Prenotação nº 44.660 em 12/06/2019). Mongaguá, 14 de junho de 2019. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Av.05/11.942 - PENHORA (direitos de devedores fiduciantes)

Da Certidão para averbação de Penhora "On line" PH000273767, datada de 27 de junho de 2019, emitida por Jose Roberto de Moura Junior, tendo como Escrivã Diretora Mirian Paula Oliveira Trindade da Costa, por ordem do MM. Juiz de Direito da Secretaria da 41ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo-SP, expedido nos autos de Execução Trabalhista, **número de ordem: 1000221-02.2016.5.02.0041**, em que figura como exequente: **OSVALDO MOTA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 086.754.888-66; e como executados: **1) ADILSON JOAQUIM DE MARINS - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.002.901/0001-61; **2) PRISMA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.988.697/0001-77; **3) ALMIRO JOAQUIM DE MARINS**, inscrito no CPF/MF sob nº 025.550.826-38; **4) DANIEL RAMIRO MIGUEL**, inscrito no CPF/MF sob nº 143.210.378-40; e **5) ADILSON JOAQUIM DE MARINS**, inscrito no CPF/MF sob nº 725.210.406-06, já qualificado; se verifica que por Auto ou Termo de penhora datado de 24/04/2019, os direitos de devedores fiduciantes foram penhorados nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$.192.397,31. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado (data da decisão: 08/02/2019, folhas: 286, ID. 152d627). Figura como fiel depositário o executado ADILSON JOAQUIM DE MARINS. Parte beneficiária da assistência judiciária gratuita (data da decisão: 10/08/2016, folhas: 105, ID. b426ce1). (Prenotação nº 44.788 em 27/06/2019). Mongaguá, 03 de julho de 2019. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

> Av.06/11.942 - PENHORA (direitos de devedores fiduciantes)

Continua no verso.

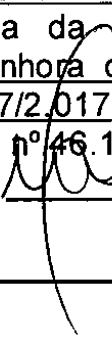
MATRÍCULA

11.942

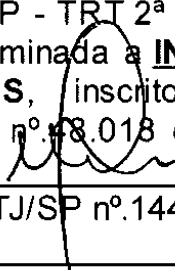
FICHA

02

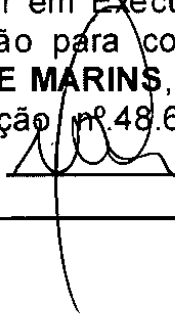
VERSO

Da Certidão para averbação de Penhora "On line" PH000294981, de 31 de outubro de 2.019 (11:20:42), emitida pelo Escrivão Diretor Mauro Sérgio Bevilaqua, por ordem do MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível do Foro Regional de Tatuapé, da Comarca de São Paulo-SP, expedido nos autos de Execução Civil, **número de ordem: 01180355120078260008-1**, em que figura como **exequente: JARBAS MARQUEZE**, inscrito no CPF/MF nº.172.675.608-49; e como **executado: ADILSON JOAQUIM DE MARINS**, inscrito no CPF/MF nº.725.210.406-06, já qualificado; se verifica que por Auto ou Termo de penhora datado de 13/09/2.017, **os direitos de devedores fiduciantes foram penhorados** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$.52.264,84. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado (data da decisão: 11/07/2.017, folhas: 208). Figura como fiel depositário o executado. (Prenotação nº.46.120 em 31/10/2019). Mongaguá, 06 de novembro de 2019. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Av.07/11.942 - INDISPONIBILIDADE

A vista da ordem de indisponibilidade de bens datada de 08 de junho de 2.020 (22:41:32), recebida através da Central de Indisponibilidades (Provimento CGJ/SP nº 13/2.012), protocolo nº.202006.0822.01174883-IA750, processo nº.02006001420095020043, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP - TRT 2ª Região, procede-se a presente averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ADILSON JOAQUIM DE MARINS**, inscrito no CPF/MF nº.725.210.406-06, já qualificado. (Prenotação nº.48.018 em 09/06/2020). Mongaguá, 15 de junho de 2020. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310048018WODLA020Z

Av.08/11.942 - INDISPONIBILIDADE

A vista da ordem de indisponibilidade de bens de 03/08/2020 (14:32:37), recebida através da Central de Indisponibilidades (Provimento CGJ/SP nº 13/2.012), protocolo nº.202008.0314.01256958-IA-910, processo nº.10002208420165020051, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo-SP - TRT 2ª Região, procede-se a averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ADILSON JOAQUIM DE MARINS**, inscrito no CPF/MF nº.725.210.406-06, já qualificado. (Prenotação nº.48.666 em 03/08/2020). Mongaguá, 12 de agosto de 2020. **O OFICIAL:** .
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310048666J9LD3X20F

Av.09/11.942 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Continua na ficha 03

CNM:144006.2.0011942-65

CNS - 14.400-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

11.942

FICHA

03

Mongaguá, 13 de maio de 2024

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 02/02/2024, *apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01017769C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores **JACQUELINE COSTA MENEZES** e seu esposo **ADILSON JOAQUIM DE MARINS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.10.172 (TD); b) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo 9º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, sob os registros nº.1.425.084 e nº.1.425.083 (TD); sem que os mesmos tenham sido localizados; c) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo 10º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, sob os registros nº.2.256.089 e nº.2.256.090 (TD); e d) 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 27/12/2023, 28/12/2023 e 29/12/2023, 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\$.117.288,11. (Prenotação nº.64.548 em 07/08/2023). Mongaguá, 13 de maio de 2024. **O OFICIAL:**

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310064548WQAX2D247

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **11942** não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula. **CERTIFICO AINDA, que por decisão proferida em 13/09/2021, pela M.M. Juíza da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Drª Andrea Aparecida Nogueira Amaral Roman, faço constar que sobre referido loteamento, existe uma AÇÃO CIVIL PÚBLICA, movida pela Ministério Público, conforme Processo nº.1002675-24.2019.8.26.0366 daquela vara.** **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, **14 de maio de 2024**, 16:16:30 (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 118.953 de 14/05/2024 . 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: 1440063C300645480SH5LA24G