



CNM:144006.2.0017962-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

17.962

FICHA

01

Mongaguá, 21 de dezembro de 2015

LOCALIZAÇÃO: RUA SENADOR FEIJÓ - Parte do Lote nº.57 (cinquenta e sete) - Quadra nº.18 (dezoito) - JARDIM LEONOR, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.57 (cinquenta e sete), da Quadra nº.18 (dezoito), do JARDIM LEONOR, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,50 metros de frente para a Rua Senador Feijó, por 23,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 126,50m², confrontando do lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel com parte do mesmo lote; do lado esquerdo, na mesma ordem, confronta com o lote nº.56 e nos fundos confronta com parte do lote nº.21.

PROPRIETÁRIOS: FABRÍCIO MARTINS SANTANA, brasileiro, consultor de SSMAQ, portador da CIRC nº.32.228.540-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.290.576.818-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FABIANA RODRIGUES MARTINS, brasileira, professora, portadora da CIRC nº.34.349.792-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.322.626.228-92, residentes e domiciliados na Avenida São Cristovão, nº.306, Morro São Bento, Santos-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 (26/08/2015) da Matrícula nº.11.432 deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 39.0018.057.01

O Desmembramento foi aprovado pela Municipalidade através do processo de plantas nº.11.629/15 de 03/09/2015.

A matrícula é aberta a requerimento do proprietário datado de 09/12/2015.

O OFICIAL:

LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

Av.01/17.962 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 09 de dezembro de 2015, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a **RUA SENADOR FEIJÓ**, o qual recebeu o **nº.2.779** com a área de **60,80m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.1.041/2015, datado de 18/11/2015, e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.003122015-
Continua no verso.

Protocolo: 123.775 / Certidão expedida em 18/10/2024

Continua na ficha 01 V

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR - 18/10/2024 16:12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7529a033-bcdc-4abb-9db7-f2cfead77c31

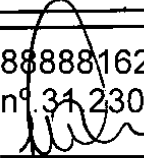
MATRÍCULA

17.962

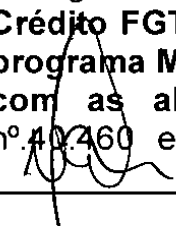
FICHA

01

VERSO

88888162, arquivada nesta Serventia na pasta nº.07, folha nº.260. (Prenotação nº.31.230 em 10/12/2015). Mongaguá, 21 de dezembro de 2015. **O OFICIAL:**
 (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/17.962 - 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 Praia Grande-SP, aos 04 de maio de 2.018, os proprietários **FABRÍCIO MARTINS SANTANA** e sua esposa **FABIANA RODRIGUES MARTINS**, já qualificados, venderam o imóvel à **RENATO SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, administrador, portador da CIRG nº.346700346 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.286.867.898-03, e sua esposa **QUELI MARTINO SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CIRG nº.286101130 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.288.121.468-13, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Eunice, nº.2.115, Regina Maria, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.173.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$.20.600,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$.14.000,00**; e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.138.400,00**, 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.40.460 em 08/05/2018). Mongaguá, 11 de maio de 2018. **O OFICIAL:**
 (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.03/17.962 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, os proprietários **RENATO SILVA DE OLIVEIRA** e sua esposa **QUELI MARTINO SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, 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\$.138.400,00**, 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 a taxa de juros contratada: nominal de **7,6600% a.a.** e efetiva de **7,9347% a.a.**, com encargo

Continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM:144006.2.0017962-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

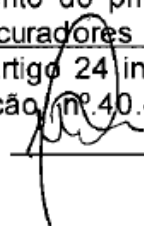
MATRÍCULA

17.962

FICHA

02

Mongaguá, 11 de maio de 2018

mensal total inicial de **R\$.1.042,69**, vencendo-se a primeira prestação no dia **06/06/2.018**, 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 **30** (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; que os devedores são procuradores recíprocos para fins de recebimento de intimação; e, para efeitos do artigo 24 inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.173.000,00** (Prenotação nº 40.460 em 08/05/2018). Mongaguá, 11 de maio de 2018. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.04/17.962 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Brasília-DF, aos 18/09/2024, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01190155C)*, instruído com as provas das certidões deste registro imobiliário atestando as notificações positivas dirigidas aos devedores **RENATO SILVA DE OLIVEIRA** e sua esposa **QUELI MARTINO SILVA DE OLIVEIRA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, junto ao protocolo nº.10722 (TD), 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 qualificada, pelo valor de **R\$.173.000,00**. (Prenotação nº.69.029 em 06/06/2024). Mongaguá, 18 de outubro de 2024. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310069029BAPOQ024Z

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR - 18/10/2024 16:12

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **17962** 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, **18 de outubro de 2024**, 09:17:27 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....R\$ 42,22
Ao Estado.....R\$ 12,00
À Sec. Faz.....R\$ 8,21
Ao SINOREG:R\$ 2,22
Ao Trib. Just.:R\$ 2,90
ISS.....R\$ 0,84
Ao MP.....R\$ 2,03
Total.....R\$ 70,42

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 123.775 de 18/10/2024 . 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> - Nº Selo: 1440063C30069029Y3RHWU24O