

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

3.783

FICHA

01

Mongaguá, 4 de janeiro de 2011

LOCALIZAÇÃO: RUA MANAUS, nº.131 - CASA 02 - Condomínio horizontal sem denominação especial, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: A CASA Nº.02 (dois), situada no condomínio horizontal sem denominação especial, localizada na Rua Manaus, nº.131, construído sobre o terreno formado por parte do Lote nº.14 (quatorze) da Quadra 03 (três) do Jardim Praia Grande, Gleba B, perímetro urbano deste Município e Comarca, composta de sala/cozinha, hall, WC e dormitório, com área útil de 33,00m², área de uso comum de 17,16m² e área total de 50,16m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 79,50m² ou 47,32% do todo, confrontando pela frente com a área livre do terreno que dá para a Rua Manaus, pelo lado direito com a Casa 01, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda, fronteira ao lote nº.09 e pelos fundos com a área livre do terreno, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga indeterminada para abrigo de um auto de pequeno ou médio porte, no espaço destinado para abrigo de autos.

PROPRIETÁRIO: WAGNER BARBOSA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, segurança, portador da CIRG. nº.18.147.052-4 SSP/SSP, inscrito no CPF/MF. sob nº.063.351.618-00, residente e domiciliado na Rua Francisco Avelino da Roc, nº.41, Carapicuíba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (29/11/2005) da Matrícula nº.209.642 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 55.5049.014.02

OFICIAL:


LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

Av.01/3783 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme registro nº.07 feito em data de 29/11/2005, à margem da matrícula nº.209.642 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.; verifica-se que: Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Créditos Individual - FGTS nº.8.2158.0898719-9, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/1966, datado de 21 de novembro de 2005, o proprietário WAGNER BARBOSA DE ALMEIDA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ
Continua no verso.

Protocolo:59.678/Certidão expedida às 11:22:45 horas do dia 19/09/2017

Cód. de Segurança e85d-8616-b5d7-bf12-9037-83b4-827d-95c4

Continua na ficha 01 V

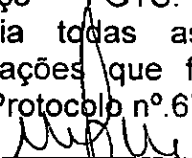
MATRÍCULA

3.783

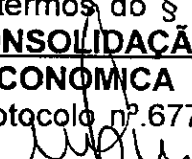
FICHA

01

VERSO

sob nº.00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$.23.674,00**, a ser paga no prazo de **240** meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: **SAC-Sistema Amortização Constante**, vencendo-se a primeira prestação no valor de **R\$.217,01** em 21 de dezembro de 2005, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios corresponde na data do título a **R\$.236,27**. Taxa anual de Juros: nominal 6,0000%, efetiva 6,1677%. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Origem dos Recursos: FGTS. Atualização do Saldo Devedor: o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Valor da garantia fiduciária: **R\$.30.000,00**. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título. (Protocolo nº.6776 em 29/12/2010). Mongaguá, 04 de janeiro de 2011. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.02/3783 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento formulado em São Paulo, aos 25 de novembro de 2010, instruído com a prova da intimação dirigida ao devedor fiduciante **WAGNER BARBOSA DE ALMEIDA**, já qualificado, e entregue pessoalmente ao mesmo em 03/05/2010, sem que tenha purgado a mora no prazo legal de 15 dias, tudo devidamente arquivado e digitalizado junto ao protocolo nº 1.267 de 01/02/2010 deste registro de imóveis 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 credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada; pelo valor de **R\$.32.069,00**. (Protocolo nº.6776 em 29/12/2010). Mongaguá, 04 de janeiro de 2011. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.03/3.783 - NOTÍCIA DOS PÚBLICOS LEILÕES E QUITAÇÃO DA DÍVIDA

Por requerimento firmado em Campinas-SP, em 16 de junho de 2011, foi solicitada a presente averbação para constar que tendo a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** consolidado a propriedade em seu nome, promoveu os dois públicos leilões na forma do artigo 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, sendo o 1º leilão realizado em 18/04/2011 pelo valor de **R\$.32.189,62** e o segundo leilão em 20/05/2011 pelo valor de **R\$.42.411,88**, sem que houvesse licitantes, dando assim plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor do devedor fiduciante **WAGNER BARBOSA DE ALMEIDA**, já qualificado. Ata de sessão do
Continua na ficha 02

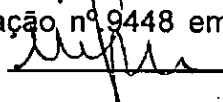
MATRÍCULA

3.783


FICHA

02

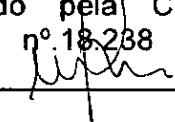
Mongaguá, 12 de julho de 2011

1º leilão nº 03/11 e Ata de sessão do 2º leilão nº 04/11 assinados pelo leiloeiro oficial Antonio Hissao Sato Junior (JUCESP nº 690). (Prenotação nº 9448 em 20/06/2011). Mongaguá, 12 de julho de 2011. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.04/3.783 - VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de 30 de janeiro de 2012, do 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Praia Grande-SP. (Livro nº.1.500 - fls.029), a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **vendeu** o imóvel à **REGINA CÉLIA DANTAS DO VALE TASSO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.20.796.994 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.130.739.418-35, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ARIEL DE PAULA TASSO**, brasileiro, auditor, portador da CIRG nº.18.952.834 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.150.948.198-28, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Castelo Branco, 3.400, Ap. nº.22, Aviação, Praia Grande-SP.; pelo valor de R\$.30.400,00. **Consta do título:** que a vendedora apresentou a Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos de contribuições previdenciárias emitida em 25/11/2011, válida até 23/05/2012 e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais, emitida em 01/12/2011, válida até 29/05/2012. (Prenotação nº.13.323 em 31/01/2012). Mongaguá, 01 de fevereiro de 2012. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.05/3.783 - 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 Vicente-SP., aos 21 de dezembro de 2012, os proprietários **REGINA CÉLIA DANTAS DO VALE TASSO** e seu esposo **ARIEL DE PAULA TASSO**, já qualificados, **venderam** o imóvel à **MAXIMO LUCIO DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº.18.064.382-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.066.349.978-02, e sua esposa **ELIETE BERNARDO DOS SANTOS**, brasileira, empregada doméstica, portadora da CIRG nº.20.058.236 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.092.529.898-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida das Américas, 98, Cubatão-SP.; pelo valor de **R\$.87.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.9.000,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.78.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.18.238 em 21/12/2012). Mongaguá, 26 de dezembro de 2012. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)


Continua no verso.

MATRÍCULA
3.783

FICHA
02

VERSO

R.06/3.783 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.05, os proprietários **MAXIMO LUCIO DOS SANTOS** e sua esposa **ELIETE BERNARDO DOS SANTOS**, 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\$.78.000,00**, 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 **5,1161%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.625,72**, 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\$.90.478,00**. (Prenotação nº.18.238 em 21/12/2012). Mongaguá, 26 de dezembro de 2012. **O OFICIAL:**
 **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Av.07/3.783 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 05 de setembro de 2.017, apresentado via **ARISP (Protocolo IN00308550C)**, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a *notificação negativa* dirigida aos devedores **MAXIMO LUCIO DOS SANTOS** e sua esposa **ELIETE BERNARDO DOS SANTOS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.5.704 (TD), sem que os mesmos tenham sido localizados; b) a *notificação positiva* dirigida aos devedores pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Cubatão-SP, sob os registros nº.17.020 e nº.17.022 (TD), tendo sido entregue pessoalmente ao devedor **MAXIMO LUCIO DOS SANTOS**, que nos termos da *procuração instituída no corpo do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária* mencionado no R.05, e conforme *Parecer nº.296/2014-E - Processo CG nº.2014/136042*, é bastante procurador da esposa/devedora; todas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os devedores tenham purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA

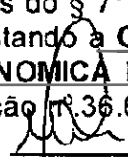
3.783

FICHA

03

COMARCA DE MONGAGUÁ

Mongaguá, 18 de setembro de 2017

pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação para ficar constando a **CONSOLIDACÃO** da propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada; pelo valor de **R\$ 95.403,02**. (Prenotação nº 36.656 em 09/06/2017). Mongaguá, 18 de setembro de 2017. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **3783** 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, **19 de setembro de 2017**, 11:22:45 (h.). Eu, **LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....R\$ 29,93
Ao Estado.....R\$ 8,51
Ao IPESP.....R\$ 5,82
Ao SINOREG:R\$ 1,58
Ao Trib. Just.:R\$ 2,05
ISS.....R\$ 0,59
Ao MP.....R\$ 1,44
Total.....R\$ 49,92

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XIV, item 59, "c"). Pedido nº 59.678 de 19/09/2017. SITE: www.rimongagua.com.br