

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS - 14.400-6  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

15.318

FICHA

01

COMARCA DE MONGAGUÁ

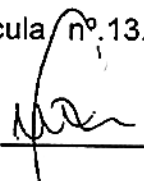
Mongaguá, 16 de outubro de 2014

**LOCALIZAÇÃO:** PRÉDIO RESIDENCIAL situado na AVENIDA BARÃO DO RIO BRANCO - Parte do Lote nº.03 (três) - Quadra "XLV" - VILA ATLÂNTICA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

**IMÓVEL:** PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área construída de 44,15m<sup>2</sup> e seu respectivo terreno formado por parte do Lote nº.03 (três) da Quadra "XLV" da VILA ATLÂNTICA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Barão do Rio Branco, por 45,00 metros pelo lado direito de quem da referida Avenida olha para o imóvel, onde confronta com o lote 02-A; daí deflete à esquerda num ângulo de 90°, onde mede 10,00 metros, confrontando nos fundos com o lote 18; deflete novamente à esquerda num ângulo de 90°, onde mede 10,00 metros e confronta com parte do lote 03-A; deflete ainda à esquerda num ângulo de 90°, onde mede 5,00 metros, confrontando com parte do mesmo lote e finalmente deflete à direita num ângulo de 90°, medindo 35,00 metros, confrontando com parte do mesmo lote, encerrando a área de 275,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIOS:** BENEDICTO APARECIDO TEIXEIRA, brasileiro, farmacêutico, portador da CIRG nº.7.523.665-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.655.065.028-34, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA DAS GRAÇAS COSTA TEIXEIRA, brasileira, professora, portadora da CIRG nº.6.394.679-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.104.219.968-03, residentes e domiciliados na Rua Marco Aurelio Rodrigues da Costa, nº.110, City Bussocaba, Osasco-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 (11/04/2014) da Matrícula nº.13.962 deste Registro de Imóveis.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 19.5214.003.00 O OFICIAL: 

O Desmembramento foi aprovado pela Municipalidade através do processo de plantas nº.10.700/14 de 17/09/14.

A matrícula é aberta a requerimento do proprietário datado de 06/10/2014.

**Av.01/15.318 - AMPLIAÇÃO E NÚMERO DO PRÉDIO**

Por Requerimento formulado nesta cidade, aos 06 de outubro de 2014, procede-se a presente averbação para ficar constando que o PRÉDIO RESIDENCIAL mencionado nesta matrícula, foi **AMPLIADO** em 48,85m<sup>2</sup>, possuindo atualmente a área total de 93,00m<sup>2</sup>, e recebeu o nº.716 da Avenida Barão do Rio Branco, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade

Continua no verso.

Protocolo:54.362/Certidão expedida às 17:01:34 horas do dia 09/12/2016

Cód. de Segurança fe09-d73a-74a1-d185-73a4-da2d-206f-d2ee

Continua na ficha 01 V

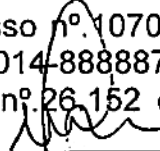
MATRÍCULA

15.318


FICHA

01

VERSO

nº.1002/2014, Processo nº.10700/2014 e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.251102014-88888745, arquivada nesta Serventia na pasta nº.06, fls.159. (Prenotação nº.26.152 em 06/10/2014). Mongaguá, 16 de outubro de 2014. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

### **R.02/15.318 - 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 Caetano do Sul-SP., em 1º de dezembro de 2.014, os proprietários **BENEDICTO APARECIDO TEIXEIRA** e sua esposa **MARIA DAS GRAÇAS COSTA TEIXEIRA**, já qualificados, venderam o imóvel à **ALEX PAULO DA SILVA PONTES**, brasileiro, solteiro, maior, corretor, portador da CIRG. nº.44752915 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.390.565.868-23, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº.713, Vila Atlântica, Mongaguá-SP.; pelo valor de **R\$.160.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.16.000,00**; e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.144.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.26.899 em 02/12/2014). Mongaguá, 05 de dezembro de 2014. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

### **R.03/15.318 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, o proprietário **ALEX PAULO DA SILVA PONTES**, na qualidade de devedor fiduciante, transferiu 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\$.144.000,00**, 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 **6,6600%** e efetiva de **6,8671%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.1.261,23**, 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 **30** (trinta) 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\$.160.000,00**. (Prenotação

Continua na ficha 02



**CERTIFICO** que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 15318 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, **09 de dezembro de 2016**, 17:01:34 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....:R\$ 28,12  
Ao Estado.....:R\$ 7,99  
Ao IPESP.....:R\$ 4,12  
Ao SINOREG:R\$ 1,48  
Ao Trib. Just...:R\$ 1,93  
ISS.....:R\$ 0,56  
Ao MP.....:R\$ 1,35  
Total.....:R\$ 45,55

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XIV, item 59, "c"). Pedido nº 54.362 de 09/12/2016 .SITE: [www.rimongagua.com.br](http://www.rimongagua.com.br)