

CNM:144006.2.0016998-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

16.998

FICHA

01

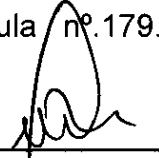
Mongaguá, 1 de julho de 2015

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA JUSSARA nº.646 - Casa 01 - Parte do Lote nº.10 (dez) - Quadra nº.06 (seis) - BALNEÁRIO JUSSARA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

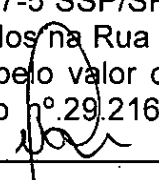
IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº.646, designado Casa 01, com a área construída de 59,70m² e seu respectivo terreno formado por parte do Lote nº.10 (dez) da Quadra nº.06 (seis) do BALNEÁRIO JUSSARA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,075 metros de frente para a Avenida Jussara, por 24,64 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,05m², confrontando do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, com o lote 09, do lado esquerdo com a outra parte do mesmo lote e nos fundos com a Faixa do Jussara.

PROPRIETÁRIA: MARIA JOSÉ DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CIRG. nº.10.755.235-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.145.163.488-96, residente e domiciliada na Rua Águia, nº.295, Vila Ayrosa, Osasco-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (26/09/2008) da Matrícula nº.179.726 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 37.0006.010.00 O OFICIAL: 

R.01/16.998 - VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 24 de outubro de 2008, do 3º Tabelião de Notas de Osasco-SP, (Livro nº.578 - fls.304/306), a proprietária **MARIA JOSÉ DO NASCIMENTO**, já qualificada, vendeu o imóvel à **ANTONIO ALENCAR DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº.8.872.014 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.404.804.028-68, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **FRANCISCA ALENCAR SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.5.134.987-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.337.419.918-64, residentes e domiciliados na Rua Rio Das Barras, nº.150, Ap.º.14-C, Vila Prudente, São Paulo-SP; pelo valor de R\$.18.800,00 sendo de R\$.24.825,64 o valor venal. (Prenotação nº.29.216 em 18/06/2015). Mongaguá, 01 de julho de 2015. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/16.998 - VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 12/11/2.021, da 1ª Tabelião de
Continua no verso.

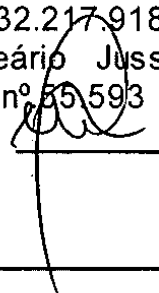
MATRÍCULA

16.998

FICHA

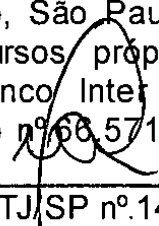
01

VERSO

Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.652 - folhas 206/207), os proprietários **ANTONIO ALENCAR DOS SANTOS** e sua esposa **FRANCISCA ALENCAR SANTOS**, já qualificados, venderam o imóvel à **SILVANA TORRES DA SILVA**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da CIRG. nº.7.372.456-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.032.217.918-10, residente e domiciliada na Avenida Jussara, nº.646, Balneário Jussara, Mongaguá-SP; pelo valor de R\$.45.000,00. (Prenotação nº.65.593 em 23/11/2021). Mongaguá, 09 de dezembro de 2021. **O OFICIAL:** 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.144006321005559362RYDD21U

R.03/16.998 - VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Compra e Venda, com caráter de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, contrato nº.0202364338, nos termos do artigo 38, da Lei nº.9.514/97, formulado nesta cidade, aos 30/11/2023, a proprietária **SILVANA TORRES DA SILVA**, já qualificada, vendeu o imóvel à **FABRICIO MOTA SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CIRG. nº.42174311 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.431.894.848-05, residente e domiciliado na Rua Frevo, nº.49, Casa 04, Vila Castelo, São Paulo-SP; pelo valor de **R\$.330.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.120.000,00**; e financiamento concedido pela credora Banco Inter S/A: **R\$.210.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.66.571 em 15/12/2023). Mongaguá, 11 de janeiro de 2024. **O OFICIAL:** 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210066571MXKFTJ241

R.04/16.998 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme Instrumento Particular mencionado no R.03, o proprietário **FABRICIO MOTA SANTOS SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao **BANCO INTER S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº.1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$.224.800,00**, decorrentes do financiamento concedido para a 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 taxa de juros efetiva pós-fixada de **9,38% a.a.**, equivalente a **0,75% a.m.**; e nominal de: **9,00% a.a.**, equivalente a **0,75% a.m.**, indexador: **IPCA - 2**

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

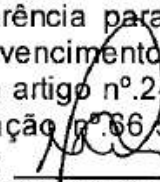
MATRÍCULA

16.998

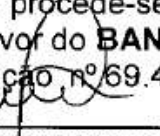
FICHA

02

Mongaguá, 11 de janeiro de 2024

meses anteriores à data de vencimento da parcela; periodicidade de capitalização dos juros: **mensal**; custo efetivo total: **10,39% a.a.**; valor total da primeira parcela mensal: **R\$.2.408,82**; valor total da parcela (amortização e juros): **R\$.2.310,44**, vencendo-se a primeira prestação no dia 15/01/2024, tudo na forma e demais condições constantes no título, e nos termos da Lei nº.9.514/97. Consta do título, que nos termos do §2º, Art.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 nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.290.000,00**. (Prenotação nº.66.571 em 15/12/2023). Mongaguá, 11 de janeiro de 2024. **O OFICIAL:**  **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210066571MZQ94X240

Av.05/16.998 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado nesta cidade, aos 26/03/2025, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01206400C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **FABRICIO MOTA SANTOS SILVA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.10.775 (TD); b) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº.3.742.123 (TD); sem que o mesmo tenha sido localizado; c) a notificações negativas dirigidas ao devedor pelo 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob os registros nº.1.587.802 e nº.1.587.801 (TD); sem que o mesmo tenha sido localizado; 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 07/02/2025, 10/02/2025 e 11/02/2025, sem que a devedor 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 do **BANCO INTER S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$.290.000,00. (Prenotação nº.69.424 em 01/07/2024). Mongaguá, 24 de abril de 2025. **O OFICIAL:**  **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.144006331006942415TLNV25X

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **16998** 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, **24 de abril de 2025**, 09:04:08 (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 128.916 de 24/04/2025 . 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: 1440063C300694245E7MNG256