

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

MATRÍCULA

6.043

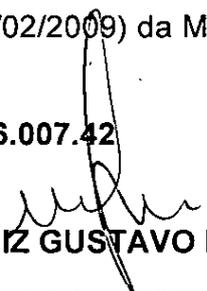
FICHA

01

Mongaguá, 28 de setembro de 2011

LOCALIZAÇÃO: APARTAMENTO nº.42 (quarenta e dois) - 4º pavimento tipo - EDIFÍCIO FERNANDA, perímetro urbano deste Município e Comarca.**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº.42 (quarenta e dois), localizado no 4º pavimento tipo, do EDIFÍCIO FERNANDA, situado na Avenida Cidade de Itanhaém, nº.101, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto de sala com terraço, hall interno de circulação, dois dormitórios, sendo um tipo suíte, banheiro social e cozinha, com a área útil de 65,09m², área comum de 21,89934165m² e área total de 86,9653m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 3,46% do todo, confrontando pela frente de quem entra no mesmo, com o hall de circulação do pavimento e apartamento 41, pelo lado direito com o apartamento 43, pelo lado esquerdo com o apartamento 41 e pelos fundos com a área de recuo lateral esquerda do prédio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga em local indeterminado, na garagem coletiva do prédio, para a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte.**PROPRIETÁRIOS:** 1) **ANALY MANDUCO**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CIRG. nº.24.124.054-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.187.280.878-60, e 2) **RICARDO MANDUCO**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, portador da CIRG. nº.24.124.055-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.292.099.688-67, ambos residentes e domiciliados na Rua Major Barraca, nº.941, Parque Edu Chaves, São Paulo-SP.**REGISTRO ANTERIOR:** R.02 (10/02/2009) da Matrícula nº.216.921 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.**CADASTRO MUNICIPAL:** 64.0016.007.42

OFICIAL:


LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**R.01/6.043 - 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 Santos-SP., aos 21 de setembro de 2011, os proprietários **ANALY MANDUCO** e **RICARDO MANDUCO**, já qualificados, **venderam** o imóvel à **TANIA CRISTINA DE SOUZA**, brasileira, servidora pública estadual, portadora da CIRG nº.18.331.641-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.075.481.078-03, e seu esposo **MARCOS FRANCISCO DE SOUZA**,

Continua no verso.

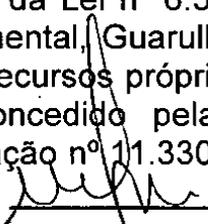
MATRÍCULA

6.043

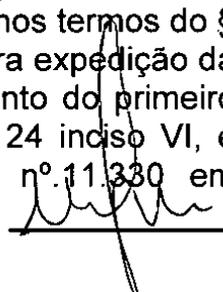
FICHA

01

VERSO

brasileiro, vigilante, portador da CIRG nº.17.817.383-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.056.968.228-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Colibri, 56, Parque Continental, Guarulhos-SP.; pelo valor de **R\$.130.424,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.15.424,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.115.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº 11.330 em 26/09/2011). Mongaguá, 28 de setembro de 2011. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/6.043 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.01, os proprietários **TANIA CRISTINA DE SOUZA** e seu esposo **MARCOS FRANCISCO DE SOUZA**, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula 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\$.115.000,00**, 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 **8,5563%** e efetiva de **8,9001%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.1.230,63**, 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\$.130.000,00**. (Prenotação nº.11.330 em 26/09/2011). Mongaguá, 28 de setembro de 2011. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.03/6.043 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 15/03/2024, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01039388C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores, **TANIA CRISTINA DE SOUZA** e seu esposo **MARCOS FRANCISCO DE SOUZA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.10.244 (TD); b) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo 1º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos-SP, sob os registros

Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0006043-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

6.043

FICHA

02

Mongaguá, 12 de abril de 2024

nº.389.580 e nº.389.581 (TD), todas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; e c) a notificação positiva de **MARCOS FRANCISCO DE SOUZA**, realizada em 26/10/2023, diretamente na recepção deste registro imobiliário, o qual tomou conhecimento do conteúdo e a recebeu formalmente (*considerando ambos os devedores notificados em razão da procuração instituída no corpo do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária mencionado no R.01 e R.02, e conforme Parecer nº.296/2014-E - Processo CG nº.2014/136042*), circunstância em que não houve a purga da mora no prazo legal, sendo ainda juntado 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 para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$.142.851,54, sendo de R\$.168.048,21 o valor venal. (Prenotação nº.64.992 em 06/09/2023). Mongaguá, 12 de abril de 2024. **O OFICIAL:**

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310064992DPALRE240

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 6043 não recaído 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, 12 de abril de 2024, 16:01:44 (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 118.034 de 12/04/2024. 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: 1440063C30064992Z8BE1U240