

CNM:144006.2.0024252-92
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

24.252

FICHA

01

Mongaguá, 3 de dezembro de 2018

LOCALIZAÇÃO: RUA SÃO MIGUEL - Parte do Lote nº.20 (vinte) - Quadra "N" - BALNEÁRIO MAR E SOL - Zona "B", perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.20 (vinte), da Quadra "N", do BALNEÁRIO MAR E SOL, Zona "B", perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,919m de frente para a Rua São Miguel, por 21,119m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote nº.19; do lado esquerdo, na mesma ordem, confronta com parte do mesmo lote e finalmente nos fundos confronta com parte do lote nº.08.

PROPRIETÁRIA: F2M INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.28.927.423/0001-70, com sede na Rua José Bonifácio, nº.3.140, Jardim Leonor, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 (13/12/2.017), da Matrícula nº.15.212 deste Registro de Imóveis.

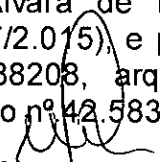
CADASTRO MUNICIPAL: 43.5038.020.00

O OFICIAL:

O Desdobro foi aprovado pela Municipalidade através do processo de plantas nº.972/15 de 24/02/2.015.

A matrícula é aberta a requerimento datado de 19/11/2.018.

Av.01/24.252 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 19 de novembro de 2018, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Rua São Miguel, o qual recebeu o **nº.1.802**, com a área de **62,40m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.598, datado de 26/07/2.018 (processo nº.2.517/2.015), e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.002662018-88888208, arquivada nesta Serventia na pasta nº.09, folha nº.231. (Prenotação nº.42.583 em 19/11/2018). Mongaguá, 03 de dezembro de 2018. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/24.252 - VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo nº.61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº.5.049
Continua no verso.

CNM:144006.2.0024252-92

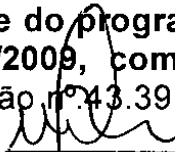
MATRÍCULA

24.252

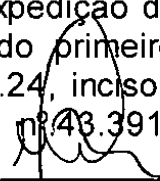
FICHA

01

VERSO

de 29/06/66, firmado em Praia Grande-SP, aos 05 de Fevereiro de 2019, a proprietária **F2M INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel à **DEBORA ANAIAH ALVES DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, portadora da CIRG. nº.483527105 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.414.537.708-79, residente e domiciliada na Rua Santos, nº.570, Regina Maria, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.170.000,00**, pagos da seguinte forma: desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$.1.624,00**; recursos próprios: **R\$.33.976,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.134.400,00**, constante do registro seguinte. **Foi apresentada:** Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 06/02/2019, válida até 05/08/2019, devidamente arquivada na Pasta nº.004, folha 025, desta Serventia. **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.43.391 em 07/02/2019). Mongaguá, 11 de fevereiro de 2019. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.03/24.252 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, a proprietária **DEBORA ANAIAH ALVES DE ALMEIDA**, já qualificada, na qualidade de devedora 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\$.134.400,00**, 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 **Tabela Price**, com a taxa de juros contratada: nominal de **6,5000% a.a.** e efetiva de **6,6971% a.a.**, com encargo mensal total inicial de **R\$.875,19**, vencendo-se a primeira prestação no dia **06/03/2019**, 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, artigo nº.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\$.168.000,00**. (Prenotação nº.43.391 em 07/02/2019). Mongaguá, 11 de fevereiro de 2019. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO
Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0024252-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

24.252

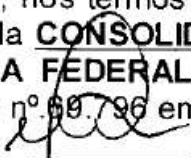
FICHA

02

Mongaguá, 11 de fevereiro de 2019

MONTEMÓR)

Av.04/24.252 -CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 07/11/2024, *apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01220987C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora **DEBORA ANAIAH ALVES DE ALMEIDA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.10.804 (TD); e b) 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 17/09/2024, 18/09/2024 e 19/09/2024, sem que a devedora 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$.174.958,39. (Prenotação nº 69.96 em 24/07/2024). Mongaguá, 26 de dezembro de 2024. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº:1440063310069796620EGT242

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 24252 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, 27 de dezembro de 2024, 14:54:08 (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 125.573 de 27/12/2024
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: 1440063C30069796JFR42624X.