

Matrícula

7.844

Fls.

1

CNM n.º 119875.2.0007844-29

Cubatão, 17 de abril de 2000.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº 01, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Denise Costa, situado na rua Ana Maria, nº 143, no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão (SP), tendo a área útil de 37,78m², área comum de 17,7254m², perfazendo a área total construída de 55,5054m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 24,7792m² ou 8,2598% do todo; confrontando na frente com o espaço vazio da área de recuo lateral direita do prédio, nos fundos com o apartamento nº 02, do lado direito com o espaço vazio da área de recuo posterior do prédio e do lado esquerdo com o hall de entrada que dá acesso aos pavimentos superiores; edificado no terreno designado como lote nº 6 da quadra 6, do Jardim Casqueiro, descrito na matrícula número 7.323 deste Serviço, na qual, sob nº 5, foi registrada a especificação de condomínio; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 02.01.0048.0271.001.-

PROPRIETÁRIO: MILTON ALVES DA COSTA, RG 12.841.871-SSP/SP, CPF 004.407.848-08, técnico mecânico, e sua mulher DENISE REIS LATROVA DA COSTA, RG 10.929.948-6-SSP/SP, CPF 050.072.058-42, engenheira elétrica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 131, Vila Ponte Nova.-

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 3, da matrícula nº 7.323, de 30 de julho de 1997, deste Serviço. Cubatão, 17/04/2000. O Substituto, (Francisco Augusto dos Santos).-

R.1-7844 - Cubatão, 17/04/2000.- Por escritura de 21 de março de 2000, lavrada no 2º Serviço de Notas desta cidade, livro 60, fls. 395/397, os proprietários MILTON ALVES DA COSTA e sua mulher DENISE REIS LATROVA DA COSTA, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$18.300,00, à JULITA SOUZA SEVERINO, RG 5.034.515-SSP/SP, CPF 839.667.818-91, professora, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ODAIR CARLOS SEVERINO, RG 5.390.401-SSP/SP, CPF 439.210.518-00, aposentado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Ana Maria, nº 143, apto. 01, Jardim Casqueiro. Valor venal: R\$18.348,60. O Substituto, (Francisco Augusto dos Santos). D. R\$229,55 Est. R\$73,46 - Ap. R\$45,91 (Guias nºs 147 e 148/2000).-

Av.2/ em 01 de abril de 2009 (Separação)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 23 de março de 2009, livro 103, fls. 147/150, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Cubatão - SP, complementada pela Certidão de Casamento com averbação, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede - Comarca de Cubatão - SP, sob termo n.º 6.767, fls. 89-F do Livro B-34, verifica-se que aos 26 de novembro de 2002, a margem da citada Certidão, foi feita a Averbação de Separação Consensual de ODAIR CARLOS SEVERINO e JULITA SOUZA SEVERINO, tudo conforme R. Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Cubatão - SP, Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso, datada de 25 de julho de 2002, (Processo n.º 699/02), que já teve seu trânsito em julgado, continuando à mulher a assinar o nome de casada, ou seja, JULITA SOUZA SEVERINO.

SUBSTITUTA:

P.25.489 - mic.1091/57

IRENE DE ALMEIDA COUTINHO

ETL

-Segue no Verso-

Matrícula	Fls.	VERSO
7.844	1	

R.3/ em 01 de abril de 2009 (*Venda e Compra*)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 23 de março de 2009, livro 103, fls. 147/150, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Cubatão - SP, os proprietários **JULITA SOUZA SEVERINO**, brasileira, separada consensualmente, professora, RG n.º 5.034.515-SSP/SP e CPF n.º 839.667.818-91, residente e domiciliada na Rua Ana Maria, n.º 143, apto 01, Jardim Casqueiro, Cubatão - SP; e **ODAIR CARLOS SEVERINO**, brasileiro, separado consensualmente, aposentado, RG n.º 5.390.401-SSP/SP e CPF n.º 439.210.518-00, residente e domiciliado na Rua Mário Teixeira Monteiro, n.º 242, Itaóca, Mongaguá - SP, **VENDERAM** a **SEBASTIÃO NOIA RODRIGUES**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG n.º 8.010.973-SSP/SP e CPF n.º 801.650.108-78, residente e domiciliado na Rua José Rodrigues dos Santos, n.º 190, Jardim Nova República, Cubatão - SP, o **IMÓVEL** objeto da presente pelo valor de R\$-62.500,00 (V. V. R\$-41.437,70).

SUBSTITUTA:

P.25.489 - mic.1091/57


IRENE DE ALMEIDA COUTINHO

ETL

R.4/ em 23 de julho de 2020 (*Venda e Compra*)

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, passado na cidade de **São Vicente - SP, aos 10 de julho de 2020**, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, verifica-se que **SEBASTIÃO NOIA RODRIGUES**, brasileiro, viúvo, pedreiro, portador do RG n.º 8.010.973-1-SSP/SP e CPF n.º 801.650.108-78, residente e domiciliado na Rua Ana Maria, n.º 143, apto 01, Jardim Casqueiro, Cubatão - SP, **VENDEU** a **JAIRO DE MELO MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da CNH n.º 06170271513-Detran/SP e CPF n.º 437.356.418-30, residente e domiciliado na Rua Luiz Gonzaga do Nascimento, n.º 18, Vila São Benedito, Cubatão - SP, o **IMÓVEL** objeto da presente pelo valor de R\$-200.000,00 (V. V. R\$-81.443,25), pagos da seguinte forma: R\$-40.100,00 através dos recursos próprios; e R\$-159.900,00 através do financiamento concedido pela CEF. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 24/07/2020, entre às 12:54:37h e 12:55:11h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia. (*Selo Digital: Código n.º 119875321990000R4M784420M*).

SUBSTITUTO:

P.43.989 - mic.3677


EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.5/ em 23 de julho de 2020 (*Alienação Fiduciária*)

Pelo contrato por instrumento particular mencionado no R.4 da presente, verifica-se que **JAIRO DE MELO MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da CNH n.º 06170271513-Detran/SP e CPF n.º 437.356.418-30, residente e domiciliado na Rua Luiz Gonzaga do Nascimento, n.º 18, Vila São Benedito, Cubatão - SP, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Samantha Castro da Costa, brasileira, casada, economiária, portadora do RG n.º 28.743.707-3-SSP/SP e CPF n.º 275.097.848-32, através de procuração lavrada às fls. 039 do Livro 3005, em 21 de março de 2013, no 2º Ofício de Notas de Brasília - DF e Substabelecimento lavrado às fls. 224/234 do Livro 702, em 22 de agosto de 2014, no 7º Ofício de Notas de Santos - SP, o **IMÓVEL** objeto da presente, para garantia da **dívida de R\$-159.900,00**, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos:

-Continua na Ficha 2-

Matrícula

7.844

Fls.

2

Cubatão, 23 de julho de 2020

SBPE - Sistema de Amortização: Price., Prazo Total Amortização (meses) 360 – Taxa de Juros Balcão: Nominal 8,1858%, Efetiva 8,5000% - Taxa de Juros Reduzida – Nominal 7,9536%, Efetiva 8,25% - Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação: (a+j) R\$-1.194,06 – Prêmio de Seguros: R\$-36,50 – Tarifa de Administração: R\$-25,00 - **Total R\$-1.255,56** – Taxa de Juros Reduzida: (a+j) R\$-1.168,12 – Prêmio de Seguros: R\$-36,50 – Tarifa de Administração: R\$-25,00 - **Total R\$-1.229,62** – Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária: 100% a Jairo de Melo Medeiros - Vencimento do 1º Encargo Mensal em **10 de agosto de 2020**. Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 4 do presente contrato, sendo o valor de Avaliação de R\$-220.000,00; prazo de carência para a expedição de intimação em caso de inadimplência: 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso, e as demais cláusulas e condições constantes do título. (*Selo Digital: Código n.º 119875321000000R5M784420L*).

SUBSTITUTO:

P.43.989 – mic.3677

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.6/ em 23 de julho de 2020 (*Cédula de Crédito Imobiliária*)

Procedemos a presente averbação para constar que nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1304202-5-Série 0720, datada aos 10 de julho de 2020, tendo como **Instituição Custodiante** a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, e como devedor **JAIRO DE MELO MEDEIROS**, já qualificado, Tipo: Real – Modalidade: Alienação Fiduciária - Valor do Crédito: R\$-159.900,00 – Data Base 10/07/2020; Condição da Emissão: Integral e Cartular – Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial: 360, Prazo Remanescente: 360 – Prazo de Amortização: 360 – Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 10/08/2020 – Valor Total da Dívida: R\$-159.900,00 – Valor da Garantia: R\$-220.000,00 – Valor Total da Parcela R\$-1.255,56 – Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente R\$-19,34 – Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$-17,16 – Taxa de Juros: Nominal 8,1858% a.a – Efetiva 8,5000% a.a – Forma de Reajuste: Anual – Taxa de Juros Moratórios: 0,033% por dia de atraso – Taxa de Juros Remuneratórios: 8,1858% a.a – Atualização Monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais - Local de Pagamento: São Vicente/SP – Local de Emissão São Vicente/SP - Data de Emissão da CCI: 10 de julho de 2020. (*Selo Digital: Código n.º 1198753G100000AV6M784420A*).

SUBSTITUTO:

P.43.989 – mic.3677

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.7/ em 04 de maio de 2026 (*Consolidação de Propriedade*)

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Florianópolis – SC, aos 20 de abril de 2026, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º da Lei Federal n.º 9.514/97 em face do devedor(es) fiduciante(s) **JAIRO DE MELO MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da CNH n.º 06170271513-Detran/SP e CPF n.º 437.356.418-30, residente e domiciliado na Rua Luiz Gonzaga do Nascimento, n.º 18, Vila São Benedito, Cubatão – SP, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** objeto desta matrícula na pessoa ao credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º

-Segue no Verso-

Matrícula
7.844Fls.
2 VERSO

00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, gerente de Centralizadora SE. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$-159.900,00 – Valor da Consolidação R\$-234.625,91 - Valor Venal: R\$-112.498,11. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 04/05/2026, entre às 10:22:14h e 10:23:02h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia. (Selo Digital: Código n.º 119875331000007844000726Q).

SUBSTITUTO:

P.52.518 – mic.5071

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Certidão de propriedade com negativa de ônus e alienação.

Certifico que a presente produção da matrícula nº 7844 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da lei nº 6.015/73 nada mais havendo e certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.

Eduardo Tavares de Lima

Ao Oficial.....: R\$ 44,20 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
 Ao Estado.....: R\$ 12,56 Cubatão 04 de maio de 2026
 Ao SEFAZ.....: R\$ 8,60 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
 Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33 Protocolo: 052518
 Ao Trib.Just.: R\$ 3,03 Nº Selo: 1198753910000525180000260
 Ao Município R\$ 0,88 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
 Ao FEDMP...: R\$ 2,12
 Total.....: R\$ 73,72

