LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA 6.012 | FICHA 01

Mongaguá, 26 de setembro de 2011

LOCALIZAÇÃO: APARTAMENTO nº.13 (treze) - 1º andar ou 3º pavimento - EDIFÍCIO DOLPHIN, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº.13 (treze), localizado no 1º andar ou 3º pavimento, do EDIFÍCIO DOLPHIN, situado na Avenida Governador Mário Covas Junior, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto de sala com terraço, cozinha, área de serviço, hall interno, banheiro e dois dormitórios, sendo um tipo suíte, com a área útil de 80,00m², área real comum de 48,854m² e área real total de 128,854m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, a fração ideal de 2,3607% do todo, confrontando para quem entra no mesmo, pela frente com o hall social, poço dos elevadores e apartamento nº.11, pelo lado direito com o apartamento nº.14, pelo lado esquerdo com a fachada lateral esquerda do prédio e pelos fundos com a fachada dos fundos do prédio, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem, localizada no subsolo e pavimento térreo, para o estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, sujeito ao auxílio de manobrista, em local indeterminado.

PROPRIETÁRIOS: AGUINALDO MARQUES DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº.36.954.425-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.665.836.754-04, casado sob o regime da regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TERESINHA RAMOS DE OLIVEIRA,** brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.28.346.229-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.187.187.388-69, residentes e domiciliados na Rua Olindo Tamagnini, 700, Pedreira, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (14/11/2008) da Matrícula nº.215.832 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 19.5154.002.13

OFICIAL: LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

Av.01/6.012 - NÚMERO DE PRÉDIO

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **EDIFÍCIO DOLPHIN,** situado na Avenida Governador Mário Covas Junior, mencionado nesta matrícula, recebeu o **nº.4.300** da citada via pública, conforme se comprova pela Certidão emitida pela Municipalidade de 18 de julho de 2011, devidamente digitalizada nesta Serventia. (Prenotação nº.11.250 em 21/09/2011). Mongaguá, 26 de setembro

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/04/2022 08:56:40

MATRÍCULA 6.012 FICHA 01 VERSO

de 2011. O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/6.012 - 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 Bernardo do Campo-SP., aos 19 de setembro de 2011, os proprietários **AGUINALDO MARQUES DE OLIVEIRA** e sua esposa **TERESINHA RAMOS DE OLIVEIRA**, já qualificados, **venderam** o imóvel à **MARIA DO CARMO DE FRANÇA FREITAS**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora da CIRG. nº.30.129.791-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.220.464.098-09, residente e domiciliada na Rua das Begonias, nº.539, Praia Grande-SP.; pelo valor de **R$.134.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R$.14.000,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R$.120.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.11.250 em 21/09/2011). Mongaguá, 26 de setembro de 2011. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.03/6.012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, a proprietária **MARIA DO CARMO DE FRANÇA FREITAS**, **alienou 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$.120.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com juros à taxa anual nominal de **8,5563%** e efetiva de **8,9001%**, com encargo mensal total inicial de **R$.1.249,09**, 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$.150.000,00**. (Prenotação nº.11.250 em 21/09/2011). Mongaguá, 26 de setembro de 2011. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Av.04/6.012 - CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Por Escritura Pública de Cessão de Créditos e outras Avenças de 24 de

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/04/2022 08:56:40

Setembro de 2015, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF (Livro nº.3866-E - folhas 001), apresentada em forma de certidão datada de 17/02/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **cedeu e transferiu** à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF nº.02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, nº.255, 5º andar, parte, São Paulo-SP; **todos os direitos e créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto da R.03**, sendo atribuído à cessão o valor de R$.107.069,32. (Prenotação nº.37.289 em 10/08/2017). Mongaguá, 22 de agosto de 2017. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Av.05/6.012 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Instrumento Particular de Cancelamento da Propriedade Fiduciária formulado em São Bernardo do Campo-SP, aos 29 de janeiro de 2.019, a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, autorizou o **cancelamento do R.03** relativo à propriedade fiduciária do imóvel matriculado, constituída em seu favor. (Prenotação nº.44.175 em 25/04/2019). Mongaguá, 02 de maio de 2019. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.06/6.012 - 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 de 29/06/66 e também pela Lei 9.514/1.997, firmado em São Paulo-SP, aos 13 de dezembro de 2.018, a proprietária **MARIA DO CARMO DE FRANÇA FREITAS**, já qualificada, **vendeu** o imóvel à **LUANA LINA DE JESUS SILVA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CIRG. nº.43.875.126-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.370.080.888-76, residente e domiciliada na Rua Berco Udler, nº.534, Jardim Catanduva, São Paulo-SP; pelo valor de **R$.327.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R$.163.500,00**; e financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A.: **R$.163.500,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.44.175 em 25/04/2019). Mongaguá, 02 de maio de 2019. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.07/6.012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Instrumento Particular mencionado no R.06, a proprietária **LUANA LINA DE JESUS SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF. sob nº.60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº. Vila Yara, Cidade de Osasco-

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/04/2022 08:56:40

SP, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de **R$.163.500,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com à taxa de juros anual nominal de **8,56%** e efetiva de **8,90%** com encargo mensal total inicial de **R$.1.672,93**, vencendo-se a primeira prestação em **28/01/2.019**, 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$.327.000,00**. (Prenotação nº.44.175 em 25/04/2019). Mongaguá, 02 de maio de 2019. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Av.08/6.012 - ARRESTO (direitos de devedora fiduciante)
Da Certidão para averbação de Arresto "On line" PH000361717, de 08 de abril de 2.021 (16:20:47), emitida pelo Assistente Judiciário, Vitor Monteiro Sato, tendo como Escrivã Diretora, Eliane Tiemi Adachi, por ordem do MM. Juiz de Direito do 13º.Ofício Cível do Foro Regional - Santo Amaro, da Comarca de São Paulo-SP, expedido nos autos da Execução Civil sob o **número de ordem: 10189848220188260002**, em que figuram como exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO DOLPHIN**, inscrito no CNPJ/MF sob nº.03.186.030/0001-22; e como executados: **1) MARIA DO CARMO DE FRANÇA FREITAS**, inscrita no CPF/MF sob nº.220.464.098-09; e **2) LUANA LINA DE JESUS SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº.370.080.888-76, já qualificadas; se verifica que por Auto ou Termo de arresto de 01/03/2.021, os **direitos de devedora fiduciante** foram **arrestados** nos aludidos autos para garantia da dívida no valor de R$.7.767,26. Figura como fiel depositária a executada, LUANA LINA DE JESUS SILVA. (Prenotação nº.52.113 em 08/04/2021). Mongaguá, 04 de maio de 2021. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210052113KOXQEA215

Av.09/6.012 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por Requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 18/03/2.022, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a *notificação positiva* dirigida à devedora, **LUANA LINA DE JESUS SILVA**, já qualificada, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, junto ao protocolo nº.9.118 (TD), sem que a

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/04/2022 08:56:40

devedora tenha purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7° do art. 26, da Lei n° 9.514/97, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R$.327.000,00. (Prenotação nº.55.855 em 09/12/2021). Mongaguá, 11 de abril de 2022. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310055855HU7XEZ220

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/04/2022 08:56:40