

CNM:144006.2.0025401-40
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

25.401

FICHA

01

Mongaguá, 16 de setembro de 2019

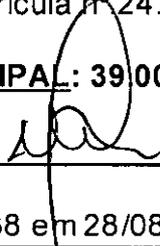
LOCALIZAÇÃO: SOBRADO nº.02 (dois) - Bloco I - CONDOMÍNIO DE CASAS BELA VISTA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: SOBRADO nº.02 (dois), Bloco I, do CONDOMÍNIO DE CASAS BELA VISTA, situado na Rua Senador Feijó, nº.2891, no Jardim Leonor, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto no pavimento térreo de sala, cozinha, área de serviço, quintal privativo e escadaria de acesso ao pavimento superior e no pavimento superior de dois dormitórios, sendo um com sacada, e um banheiro, com a área útil predial de 66,95m², área privativa descoberta de 12,36m², área comum descoberta de 31,70m², totalizando uma área construída de 111,01m², possuindo ainda uma área comum permeável de 9,04m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 16,50% ou 86,56m² do todo, confrontando pela frente com a área de circulação, pelo lado direito com o Sobrado 03, pelo lado esquerdo com o Sobrado 01 e nos fundos com o lote 12, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem localizada ao lado direito da vaga do Sobrado 01, esquerdo da vaga do Sobrado 03, com a frente para a lateral esquerda do Sobrado 01, e sua entrada pela Rua Senador Feijó.

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.02 de 16/09/2019 (Instituição e Especificação de Condomínio) da Matrícula nº.24.986 deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 39.0023.013.02

O OFICIAL:  LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

Prenotação nº. 45.438 em 28/08/2019.

R.01/25.401 - 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, firmado nesta cidade, aos 24 de abril de 2.020, a proprietária **F2M INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel à **GABRIELA DINIZ ALVES**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CIRG nº.382524056 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.443.789.068-05, e seu esposo **EDEMILSON SILVA DE MATOS CAMARGO BESSA**, brasileiro, analista de sistemas, portador da CIRG nº.355496616 SSP/SP, inscrito no

Continua no verso.

CNM:144006.2.0025401-40

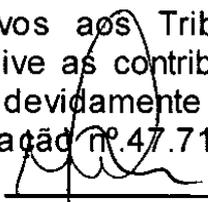
MATRÍCULA

25.401

FICHA

01

VERSO

CPF/MF sob nº.311.191.818-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº.1.194, Casa 03, Vila Atlântica, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.165.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.19.870,87**; recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$.6.989,13**; desconto concedido pelo FGTS/União: **R\$.6.140,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.132.000,00**, constante do registro seguinte. **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.** Foi apresentada: a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 31/10/2.019, válida até 28/04/2.020, devidamente arquivada na Pasta nº.04, folha 81, desta Serventia. (Prenotação nº.47.715 em 24/04/2020). Mongaguá, 04 de maio de 2020. **O OFICIAL:**  **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210047715N234V720M

R.02/25.401 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.01, os proprietários **GABRIELA DINIZ ALVES** e seu esposo **EDEMILSON SILVA DE MATOS CAMARGO BESSA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, transferiram 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\$.132.000,00**, 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 **PRICE**, com a taxa de juros contratada: nominal de **5,0000% a.a.** e efetiva de **5,1161% a.a.**, com encargo mensal total inicial de **R\$.733,84**, vencendo-se a primeira prestação no dia **22/05/2.020**, 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; que os devedores são procuradores recíprocos para fins de recebimento de intimação; e, para efeitos do artigo nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.165.000,00**. (Prenotação nº.47.715 em 24/04/2020). Mongaguá, 04 de maio de 2020. **O**

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

25.401

FICHA

02

Mongaguá,

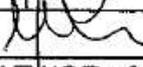
4

de

maio

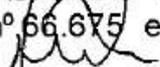
de

2020

OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.14400632100477151U1LJY20J

Av.03/25.401 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 05/06/2024, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01096274C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) à *notificação negativa* dirigida a devedora, **GABRIELA DINIZ ALVES**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo inframencionado; e b) a *notificação positiva* de **EDEMILSON SILVA DE MATOS CAMARGO BESSA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, junto ao protocolo nº.10.423 (TD), realizada em 22/01/2024, 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\$.171.120,66. (Prenotação nº.66.675 em 22/12/2023). Mongaguá, 25 de junho de 2024. O OFICIAL:

 (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310066675PCF6G024W

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **25401** 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, **26 de junho de 2024**, 09:38:38 (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 120.217 de 26/06/2024 . 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> - N° Selo: 1440063C30066675Q20K6M24I