

5496

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA  
9.530

FICHA  
01

Mongaguá, 25 de outubro de 2012

**LOCALIZAÇÃO:** SOBRADO Nº.04 (quatro) - Bloco "A" - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIA DEL MARE, perímetro urbano deste Município e Comarca.

**IMÓVEL:** O SOBRADO Nº.04 (quatro) do Bloco "A" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIA DEL MARE, localizado na Avenida Governador Mário Covas Júnior, nº.4.006, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo composto no pavimento térreo de: sala, hall interno, lavabo, cozinha, área de serviço e escada de acesso aos pavimentos superiores; no pavimento superior de: hall interno, duas suítes com terraço e escada de acesso ao pavimento superior e no pavimento de cobertura de: lavabo, área coberta e dutos de ventilação, possuindo a área útil de 115,150m<sup>2</sup>, a área comum de 1,953m<sup>2</sup> e a área total de 117,103m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum do condomínio a fração ideal de 6,633% ou 99,489m<sup>2</sup> do todo, confrontando pela frente considerando sua entrada, com a área livre existente entre os dois blocos, pelo lado direito com o Sobrado 05, pelo lado esquerdo com o Sobrado 03 e pelos fundos com a área de recuo lateral esquerda do condomínio, que dá para a Avenida Atlântica, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem demarcada na planta, no estacionamento coletivo localizado no pavimento térreo.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) ROMOLO DE ALMEIDA LIMA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CIRG. nº.2.993.962-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.111.502.977-00, residente e domiciliado na Alameda das Meninas, nº.265, Granja Viana II, Gleba I, Cotia-SP e 2) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ARMINDO RAMALHO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.05.098.101/0001-60, com sede na Avenida Condessa de Vimieiros, nº.560, Centro, Itanhaém-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº.219.572 (23/01/2009) do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 19.5180.001.04 O OFICIAL: 

**R.01/9.530 - VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de 08 de outubro de 2012, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mongaguá-SP. (Livro nº.533 - fls.77/79), os proprietários ROMOLO DE ALMEIDA LIMA e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ARMINDO RAMALHO LTDA, já qualificados, venderam o imóvel a JOSÉ MARIA FERREIRA, brasileiro,

Continua no verso

MATRÍCULA

9.530

FICHA

01

VERSO

comerciante, portador da CIRG nº.12.296.405-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.996.037.808-04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº.6.515/77, com **SILVANA VENCATO FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.16.780.022-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.057.543.928-93, residentes e domiciliados na Rua Fernando Pessoa, nº.1.320, Marajoara, Santo André-SP; pelo valor de R\$.82.000,00. **Consta do título**; que a 2º vendedora apresentou a CND do INSS nº.000312012-21033101, emitida via internet em 20/06/2012, válida até 17/12/2012 e a CND da SRF/PGFN, emitida em 23/08/2012, válida até 19/02/2013. (Prenotação nº.17.453 em 11/10/2012). Mongaguá, 25 de outubro de 2012. **O OFICIAL:** Luiz Gustavo Montemor (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

#### Av.02/9.530 - **RETIFICAÇÃO DE REGIME DE BENS**

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, procede-se a presente averbação para ficar constando que o casal **JOSÉ MARIA FERREIRA** e **SILVANA VENCATO FERREIRA**, são **casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº.6515/77**, desde 07/07/1984, conforme Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada no Livro 03-Registro Auxiliar, nº.8.080, do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., e Certidão de Casamento extraída do Livro B-91, fls.38, sob nº.28.966, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Sudistrito - Vila Prudente, São Paulo-SP. (Prenotação nº.18.148 em 14/12/2012). Mongaguá, 17 de dezembro de 2012. **O OFICIAL:** Luiz Gustavo Montemor (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

#### R.03/9.530 - **VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, nos termos do Artigo 61 e parágrafos da Lei nº.4.380 de 21/08/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº.5.049 de 29/06/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº.9.514/97, passado em São Paulo-SP., aos 30 de novembro de 2012, os proprietários **JOSÉ MARIA FERREIRA** e sua esposa **SILVANA VENCATO FERREIRA**, já qualificados, **venderam** o imóvel à **JESSIKA CARINE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior autônoma, portadora da CIRG, nº.41.197.961-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF, sob nº.360.892.178-83, residente e domiciliada na Rua Domingos Alaleone, nº.22, Jardim Waiquiria, São Paulo-SP.; pelo valor de **R\$.240.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$.110.000,00** e Financiamento concedido pelo Santander: **R\$.130.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.18.148 em 14/12/2012). Mongaguá, 17 de dezembro de 2012. **O OFICIAL:**

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

9.530

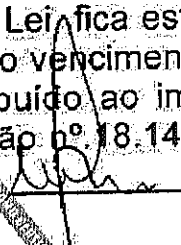
FICHA

02

Mongaguá, 17 de dezembro de 2012

 (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

**R.04/9.530 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, a proprietária **JESSIKA CARINE OLIVEIRA DOS SANTOS**, na qualidade de devedora fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo-Capital, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$ 130.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **420** parcelas mensais, pelo Sistema **SAC**, com juros à taxa anual nominal de **9,20%**; efetiva de **9,60%** e mensal de **0,76%** (mensal descapitalizada); taxa de juros reduzida: não aplicável; tipo de financiamento: parcelas atualizáveis; com encargo mensal total inicial de **R\$.1.378,13**, vencendo-se a primeira prestação em **30/12/2012**, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. Consta do título, que ainda nos termos da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência de **30** (trinta) dias, contados da data do vencimento do encargo não pago para o procedimento de intimação e é atribuído ao imóvel para fins de público leilão o valor de **R\$.247.000,00**. (Prenotação nº 18.148 em 14/12/2012). Mongaguá, 17 de dezembro de 2012. O OFICIAL  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

**Av.05/9.530 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por Requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 19 de dezembro de 2014, instruído com a prova das certidões deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa feita à devedora **JESSIKA CARINE OLIVEIRA DOS SANTOS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos deste Comarca, junto ao protocolo nº 2838 (TD); b) a notificação negativa feita à devedora pelo 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, sob o registro nº 1.441.169 (TD), sem que a mesma tenha sido localizada; c) notificação realizada por este Oficial de Registro de Imóveis junto ao endereço do imóvel dado em garantia, sem que a mesma tenha sido localizada; d) a publicação de editais no jornal "A Tribuna" de Santos-SP, nos dias 26/06/2014, 27/06/2014 e 28/06/2014, 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 do **BANCO**


MATRÍCULA

9.530

FICHA

02

VERSO

**SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado: pelo valor de R\$.240.000,00.  
(Prenotação nº 23.641 em 18/03/2014). Mongaguá, 13 de janeiro de 2015. O  
OFICIAL:  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMOR**)