

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

4.190

FICHA

01

Mongaguá, 16 de fevereiro

de 2011

LOCALIZAÇÃO: APARTAMENTO Nº.21 (vinte e um) - 2º.pavimento tipo - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILA D'OURO, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº.21 (vinte e um), situado no 2º.pavimento tipo do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILA D'OURO, localizado na Avenida São Paulo, nº.2.309, perímetro urbano deste Município e Comarca, compõe-se de hall de entrada, sala de estar com terraço, uma suíte com terraço, um dormitório, banheiro social, hall interno de circulação, cozinha e área de serviço, com a área útil de 98,801m², área comum de 72,505m² e área total de 171,306m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,808% ou 18,969m² do todo, confrontando pela frente de quem entra no mesmo com o hall social, e Apartamento nº. 23, pelo lado direito com o Apartamento nº. 22, pelo lado esquerdo com a fachada lateral direita do prédio e pelos fundos com a fachada frontal do prédio que dá para a Avenida São Paulo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem em local indeterminado no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte.

PROPRIETÁRIA: ADRIMAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.61.253.415/0001-61, com sede em Mongaguá-SP, na Avenida São Paulo, 2.064, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº.220.434 (30/06/2009) do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 00.0013.002.21

OFICIAL AD HOC: (MARCOS ANTONIO RODRIGUES DOS SANTOS)

Av.01/4.190 - **RETIFICAÇÃO**

A vista do Requerimento da proprietária **ADRIMAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, datado de 24 de janeiro de 2011, procede-se a presente averbação para ficar constando que na realidade o imóvel possui direito a 02 (duas) vagas de garagem em local indeterminado no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de 02 (dois) automóveis de passeio de pequeno ou médio porte. (Prenotação nº.7.300 em 02/02/2011).

Mongaguá, 16 de fevereiro de 2011. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**
(MARCOS ANTONIO RODRIGUES DOS SANTOS)

Continua no verso.

Protocolo:34.272/Certidão expedida às 15:25:42 horas do dia 18/01/2021

Cód. de Segurança a892-1c35-d37d-cf39-109b-d862-67b7-8298

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

4.190

FICHA

01

VERSO

R.02/4.190 - VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de 17 de agosto de 2017, da 1ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.596 - folhas 036/038), a proprietária **ADRMAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **ANTONIO ALVARO SIMÕES**, brasileiro, administrador de empresas, portador da CIRG nº.9.289.589-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.793.043.628-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ISABEL CRISTINA SEROTINE SIMÕES**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.9.830.930-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.030.272.698-52, residentes e domiciliados na Avenida Governador Mário Covas Junior, nº.2.920, Edifício Angra dos Reis, Ap.91, Jardim Aguapeu, Mongaguá-SP; pelo valor de R\$.290.000,00. Consta do Título: a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 18/05/2017, válida até 14/11/2017. (Prenotação nº.37.384 em 18/08/2017). Mongaguá, 29 de agosto de 2017. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.03/4.190 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº.0010055553, emitida em São Paulo-SP, aos 25 de novembro de 2.019, os proprietários **ANTONIO ALVARO SIMÕES** e sua esposa **ISABEL CRISTINA SEROTINE SIMÕES**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, estabelecido em São Paulo-SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2235, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº.90.400.888/0001-42, para a garantia da dívida constituída no valor total de **R\$.233.829,89** (valor do empréstimo de **R\$.224.500,00**), pagável por meio de **214** parcelas mensais; com Juros Remuneratórios Efetivos de **1,0800%** ao mês e **13,7582%** ao ano; Capitalização de Juros **Mensal**; Juros Moratórios de **1%** ao mês e Multa Moratória de **2%**; Custo Efetivo Total - CET de **20,60%** ao ano; com o valor da parcela de **R\$.3.766,92**, vencendo-se a primeira prestação em **25/12/2.019** e a última em **25/03/2.040**; 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. Valor de avaliação para hipótese de público leilão: **R\$.390.000,00**. (Prenotação nº.46.334

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

4.190


FICHA

02

Mongaguá, 28 de novembro de 2019

em 25/11/2019). Mongaguá, 28 de novembro de 2019. O OFICIAL:
 (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.04/4.190 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 04 de janeiro de 2021, apresentado via ARISP (Protocolo IN00678262C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as *notificações negativas* dirigidas aos devedores **ANTONIO ALVARO SIMÕES** e **ISABEL CRISTINA SEROTINE SIMÕES**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.8.465 (TD), por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; b) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.editaisonline.org.br, nos dias 30/11/2020, 01/12/2020 e 02/12/2020, sem que os devedores tenham 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$.390.000,00. (Prenotação nº.49.718 em 19/10/2020). Mongaguá, 18 de janeiro de 2021. O OFICIAL:
 (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400633100497181F3F8W21S

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **4190** 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, **18 de janeiro de 2021**, 15:25:42 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....R\$ 32,97

Ao Estado.....R\$ 9,37

À Sec. Faz.....R\$ 6,41

Ao SINOREG:R\$ 1,74

Ao Trib. Just.:R\$ 2,26

ISS.....R\$ 0,66

Ao MP.....R\$ 1,58

Total.....R\$ 54,99

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 84.272 de 18/01/2021 . SITE: www.rimongagua.com.br

Nº Selo: 1440063C30049718KUGFRY21U



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<http://selodigital.tjsp.jus.br>