

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE MONGAGUÁ**

MATRÍCULA

5.194

FICHA

01

Mongaguá, 22 de junho de 2011

**LOCALIZAÇÃO:** APARTAMENTO Nº.34 (trinta e quatro) - 3º.andar ou 4º.pavimento - EDIFÍCIO SILMAR, perímetro urbano deste Município e Comarca.

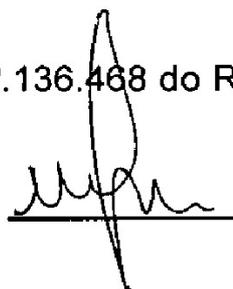
**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº.34 (trinta e quatro) no 3º.andar ou 4º.pavimento do EDIFÍCIO SILMAR, localizado na Avenida do Mar, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto de sala, quarto, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área útil de 36,00m<sup>2</sup>, área comum de 15,51m<sup>2</sup> e área total construída de 51,51m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem acesso; do lado direito, de quem entra no mesmo com o apartamento nº.33; do lado esquerdo com o apartamento nº.35 e nos fundos com a área de recuo lateral do prédio que confronta com propriedade de Orestes Costenaro, pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno de 24,15m<sup>2</sup>, que corresponde a 4,83% do todo, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga para a guarda de um automóvel na garagem coletiva do prédio.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **CÉLIO MIÃO**, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº.11.928.620 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.984.352.998-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº.2.131, Livro 03-Registro Auxiliar no Oficial de Registro de Imóveis de Porto Feliz-SP, com **MARIA APARECIDA SAMPAIO MARCOLINO MIÃO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.10.775.588 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.038.678.128-10, residentes e domiciliados na Rua Berílio, nº.85, Condomínio H. Milioni, Salto-SP e 2) **DOBER FAVARO**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº.8.381.041-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.021.030.178-38, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº.3.563, Livro 03-Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis de Porto Feliz-SP, com **ELISA SAMPAIO MARCOLINO FAVARO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.13.658.675-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.035.143.618-94, residentes e domiciliados na Rua Julieta de Souza Sampaio, 140, Bairro Jardim Julieta, Porto Feliz-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02 (29/07/1988) da Matrícula nº.136.468 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 10.5002.019.34

O OFICIAL:



Continua no verso.

MATRÍCULA  
**5.194**FICHA  
**01**

VERSO

**Av.01/5.194 - NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA E NUMERAÇÃO**

Procede-se a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que a **AVENIDA DO MAR**, nela mencionada, passou a denominar-se **AVENIDA GOVERNADOR MÁRIO COVAS JUNIOR**, e que o Edifício Silmar recebeu o nº **2.986** da citada via pública, conforme se comprova pela Certidão municipal datada de 04/04/2011. (Prenotação nº.9.463 em 20/06/2011). Mongaguá, 22 de junho de 2011. O OFICIAL:  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

**R.02/5.194 - 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 Praia Grande-SP, aos 16 de junho de 2011, os proprietários **CÉLIO MIÃO** e sua esposa **MARIA APARECIDA SAMPAIO MARCOLINO MIÃO** e **DOBER FAVARO** e sua esposa **ELISA SAMPAIO MARCOLINO FAVARO**, já qualificados; **venderam** o imóvel à **MARIA DAS DORES ANDRADE**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da CIRG. nº.15.994.735-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.035.174.448-71, residente e domiciliada na Rua da Granja, nº.268, Conceição, Diadema-SP; pelo valor de **R\$.50.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$.23.000,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$.6.000,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.21.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.9.463 em 20/06/2011). Mongaguá, 22 de junho de 2011. O OFICIAL:  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

**R.03/5.194 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, a proprietária **MARIA DAS DORES ANDRADE**, já qualificada, **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\$.21.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **239** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com juros à taxa anual nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.219,68**, 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

**Continua na ficha 02**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE MONGAGUÁ**

MATRÍCULA

5.194

FICHA

02

Mongaguá, 22 de junho de 2011

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\$.77.000,00. (Prenotação nº.9463 em 20/06/2011). Mongaguá, 22 de junho de 2011. O OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

**Av.04/5.194 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular passado em Diadema-SP, aos 21 de janeiro de 2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento do R.03 relativo a propriedade fiduciária do imóvel matriculado, constituído em seu favor. (Valor da dívida atualizada nesta data pela UFESP: R\$.24.237,24). (Prenotação nº.23.007 em 29/01/2014). Mongaguá, 31 de janeiro de 2014. O OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

**R.05/5.194 - VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de 05 de novembro de 2014, do 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.561 - fls.162/163), a proprietária MARIA DAS DORES ANDRADE, já qualificada, vendeu o imóvel à SUELY THAUMATURGO, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CIRG. nº.16.788.625-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.140.210.188-08, residente e domiciliada na Rua Luz Bettega, nº.224, Casa 02, Ribeirão Pires-SP; pelo valor de R\$.90.000,00. (Prenotação nº.26.579 em 06/11/2014). Mongaguá, 19 de novembro de 2014. O OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

**R.06/5.194 - VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de 13 de março de 2015, do 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.568 - fls.88/89), a proprietária SUELY THAUMATURGO, já qualificada, vendeu o imóvel à ANTONIO PURAS, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº.4.131.644-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.049.211.788-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com BENEDITA DA CRUZ PURAS, brasileira, aposentada, portadora da CIRG nº.6.005.313-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.674.842.638-34, residentes e domiciliados na Rua Cecília Marques da Silva, 140, Jardim Roberto, Osasco-SP; pelo valor de R\$.97.000,00. (Prenotação nº.28.072 em 17/03/2015). Mongaguá, 26 de março de 2015. O OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

**Av.07/5.194 - NÚMERO DO EDIFÍCIO**

Conforme Escritura Pública mencionada no R.08, procede-se a presente

Continua no verso.

MATRÍCULA

5.194

FICHA

02

VERSO

averbação para ficar constando que o **EDIFÍCIO SILMAR**, situado na Avenida Governador Mário Covas Junior, mencionado nesta matrícula, na realidade possui o **nº.2.896** da citada via pública, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, que se encontra digitalizada nesta Serventia. (Prenotação nº.48.138 em 23/06/2020). Mongaguá, 06 de julho de 2020. **O OFICIAL:**

**(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310048138BYH4GC20X

#### **Av.08/5.194 - ÓBITO**

Conforme Escritura Pública mencionada no registro seguinte, procede-se a presente averbação para ficar constando que **ANTONIO PURAS faleceu** no dia 23/03/2019, conforme se comprova pela certidão de óbito, matriculada sob nº.115022 01 55 2019 4 00104 002 0059502-38, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Osasco-SP. (Prenotação nº.48.138 em 23/06/2020). Mongaguá, 06 de julho de 2020. **O OFICIAL:**

**(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310048138G8SU420V

#### **R.09/5.194 - PARTILHA**

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha de 28 de maio de 2.020, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP (Livro nº.1.481 - folhas 371/376), *recebida eletronicamente via ARISP (e-Protocolo AC000470967)*, dos bens deixados por falecimento de **ANTONIO PURAS**, se verifica que o imóvel, objeto desta matrícula, foi atribuído ao **herdeiro descendente filho, OMAR PURAS**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CIRG. nº.19723558-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.124.026.988-96, residente e domiciliado na Rua César Eurico Serafino, nº.61, Jardim Cipava, Osasco-SP; com valor atribuído de R\$.74.954,41, sendo de R\$.76.854,50 o valor venal. (Prenotação nº.48.138 em 23/06/2020). Mongaguá, 06 de julho de 2020. **O OFICIAL:**

**(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210048138TXZ6VO20T

#### **R.10/5.194 - VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 09 de junho de 2.021, da 1ª Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.648 - folhas 84/86), o proprietário **OMAR PURAS**, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **RICARDO DA SILVA LUIZ**, brasileiro, eletricitista, portador da CIRG nº.27.572.817 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.261.473.878-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com

**Continua na ficha 03**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALCNS - 14.400-6  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

5.194

FICHA

03

COMARCA DE MONGAGUÁ

Mongaguá, 24 de junho de 2021

**SOLANGE RODRIGUES DO NASCIMENTO**, brasileira, promotora de vendas, portadora da CIRG nº.30.788.836 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.260.824.538-24, residentes e domiciliados na Rua das Sapucaias, nº.74, Aliança, Ribeirão Pires-SP; pelo valor de R\$.100.000,00. (Prenotação nº.53.046 em 11/06/2021). Mongaguá, 24 de junho de 2021. O OFICIAL:

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210053046S2SXEC21L

**R.11/5.194 - VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo nº.61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380/64, alterada pela Lei nº.5.049/66 e pela Lei 9.514/97, alterada pela Lei nº.13.465/17, firmado em São Paulo-SP, aos 30/11/2.021, os proprietários **RICARDO DA SILVA LUIZ** e sua esposa **SOLANGE RODRIGUES DO NASCIMENTO**, já qualificados, **venderam** o imóvel à **LUIZ PEDRO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CIRG. nº.13778449 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.036.482.778-55, residente e domiciliado na Rua Joaquim Paiva Cardoso, nº.460, Casa 05, Vila Nossa Senhora Aparecida, Cambuí-MG; pelo valor de **R\$.150.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.54.000,00**; e financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A.: **R\$.96.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.55.947 em 15/12/2021). Mongaguá, 03 de janeiro de 2022. O

OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.144006321005594792P42N22V

**R.12/5.194 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no R.11, o proprietário **LUIZ PEDRO DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF nº.60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100, Torre Olavo Setubal, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de **R\$.96.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **238** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com taxas de juros fixadas no contrato; com encargo mensal total inicial de **R\$.1.286,99**, vencendo-se a primeira prestação em **30/12/2.021**, 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

Continua no verso.

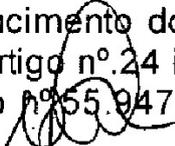
MATRÍCULA

5.194

FICHA

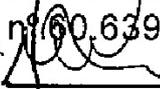
03

VERSO

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\$.150.000,00**. (Prenotação nº.55.947 em 15/12/2021). Mongaguá, 03 de janeiro de 2022. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)  
Selo Digital TJ/SP nº.14400632100559476S1VOV22K

---

**Av.13/5.194 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por Requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 23 de fevereiro de 2023, *apresentado via ARISP (Protocolo IN00865836C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor **LUIZ PEDRO DA SILVA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, junto ao protocolo nº.9.682 (TD), sem que o devedor tenha purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, pelo valor de R\$.150.000,00. (Prenotação nº.60.639 em 16/11/2022). Mongaguá, 13 de abril de 2023. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)  
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310060639GSGKZG233

---

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE