

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

27.646

FICHA

01

Mongaguá, 23 de fevereiro de 2021

**LOCALIZAÇÃO:** RUA BOLÍVIA - Parte do Lote nº.02 (dois) - Quadra nº.38 (trinta e oito) - VILA VERA CRUZ, perímetro urbano deste Município e Comarca.

**IMÓVEL:** UM TERRENO formado por parte do Lote nº.02 (dois), da Quadra nº.38 (trinta e oito), da VILA VERA CRUZ, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Bolívia, por 28,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 142,50m<sup>2</sup>; confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote nº.03; do lado esquerdo, na mesma ordem, confronta com parte do mesmo lote; e finalmente nos fundos confronta com parte do lote nº.38.

**PROPRIETÁRIA:** ESTRUAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.17.245.190/0001-00, com sede na Praça Jacob Koukdjian, nº.167, Centro, Mongaguá-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04 (02/06/2.014), da Matrícula nº.14.010 deste Registro de Imóveis.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 71.0038.002.01

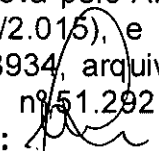
O OFICIAL: 

O Desdobro foi aprovado pela Municipalidade em 09/02/2.015, através do processo de plantas nº.1.372/15.

A matrícula é aberta a requerimento de 27/07/2.020.

Selo Digital TJ/SP nº.1440063110051292NQXWXK21D

**Av.01/27.646 - CONSTRUÇÃO**

Por Requerimento formulado nesta cidade, em 27 de julho de 2.020, procedeu-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com frente para a Rua Bolívia, o qual recebeu o **nº.312**, com a área de **72,30m<sup>2</sup>**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.278, de 26/02/2.019 (processo nº.9.723/2.015), e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.001932020-88888934, arquivada nesta Serventia na pasta nº.10, folha nº.556. (Prenotação nº.51.292 em 09/02/2021). Mongaguá, 23 de fevereiro de 2021. O OFICIAL: 

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310051292HEHC96216

**R.02/27.646 - VENDA E COMPRA**

Continua no verso.

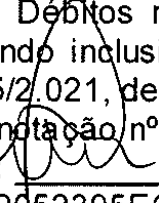
MATRÍCULA

27.646

FICHA

01

VERSO

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 27 de abril de 2.021, a proprietária **ESTRUAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel à **CRISTIANE CATELLI**, brasileira, secretária, portadora da CIRG nº.22.379.205-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.148.998.878-50, e seu esposo **CLECIO RAMOS DA SILVA**, brasileiro, motorista executivo, portador da CIRG nº.19.519.707-0 SSP/SP; inscrito no CPF/MF sob nº.113.008.398-56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Curuena, nº.175, Ap. nº.166, Chácara Belenzinho, São Paulo-SP; pelo valor de **R\$.200.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.40.198,44**; e financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.: **R\$.159.801,56**, constante do registro seguinte. 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 26/11/2.020, válida até 25/05/2.021, devidamente arquivada na Pasta nº.04, folha 126, desta Serventia. (Prenotação nº.52.395 em 28/04/2021). Mongaguá, 10 de maio de 2021. **O OFICIAL:**  **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**  
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210052395EOV6BV21Y

**R.03/27.646 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, os proprietários **CRISTIANE CATELLI** e seu esposo **CLECIO RAMOS DA SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, transferiram 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-SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº.90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de **R\$.159.801,56**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **392** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, de acordo com as taxas de juros fixadas no contrato; com atualização mensal; e com encargo mensal total inicial de **R\$.1.425,24**, vencendo-se a primeira prestação em **27/05/2.021**; 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 data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; que os devedores

**Continua na ficha 02**

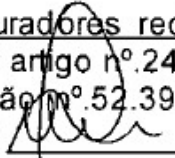
MATRÍCULA

27.646

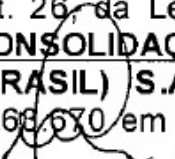
FICHA

02

Mongaguá, 10 de maio de 2021

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\$.200.000,00**. (Prenotação nº.52.395 em 28/04/2021). Mongaguá, 10 de maio de 2021. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)  
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210052395TBEHCL210

**Av.04/27.646 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por Requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 11/10/2023, *apresentado via ARISP (Protocolo IN00982430C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores **CRISTIANE CATELLI** e seu esposo **CLECIO RAMOS DA SILVA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.10.094 (TD); b) a notificação negativa dirigida ao devedor **CLECIO RAMOS DA SILVA** pelo 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº.2.253.890 (TD); e c) a notificação positiva realizada pelo 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº.2.253.899 (TD), tendo sido entregue pessoalmente à devedora **CRISTIANE CATELLI**, *que nos termos da procuração instituída no corpo do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária mencionado no R.02 e no R.03, e conforme Parecer nº.296/2014-E - Processo CG nº.2014/136042, é bastante procuradora do devedor CLECIO RAMOS DA SILVA*, sendo todas as notificações por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos 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 para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$.217.345,16. (Prenotação nº.68.670 em 13/06/2023). Mongaguá, 08 de novembro de 2023. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310063670VYXFEY231

**CERTIFICO** que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **27646** 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, **10 de novembro de 2023**, 10:01:05 (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 113.453 de 10/11/2023 . SITE: [www.rimongagua.com.br](http://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: 1440063C30063670WKYGE523S