Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0030501-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
30.501	01

Mongaguá, 3 de outubro de 2022

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA BRASIL - Parte do Lote nº.13 (treze) - Quadra nº.07 (sete) - BALNEÁRIO OLGALINA (Patrimônio das Américas), perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.13 (treze), da Quadra nº.07 (sete), do BALNEÁRIO OLGALINA (Patrimônio das Américas), perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Brasil, por 32,27 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 161,35m²; confrontando do lado direito, de quem da referida avenida olha para o imóvel, com parte do mesmo lote; do lado esquerdo, na mesma ordem, confronta com o lote nº.12; e finalmente nos fundos confronta com o Balneário Flórida Mirim.

PROPRIETÁRIOS: SERGIO LUIZ DE ARAUJO PURGATO, brasileiro, engenheiro civil, portador da CIRG nº.18.938.716-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.133.848.758-26, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RAQUEL DUARTE DE TOLEDO**, brasileira, secretária executiva, portadora da CIRG nº.22.173.660-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.249.255.758-80, residentes e domiciliados na Rua do Oratório, nº.260, Ap. nº.22, Mooca, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (15/09/2.021) da Matrícula nº.8.717, deste Oficial de Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 54.0007.013.01 **O OFICIAL:**

O Desdobro foi aprovado pela Municipalidade em 09/03/2.022, através do processo de plantas nº.15.151/21.
A matrícula é aberta a requerimento de 08/08/2.022.

Selo Digital TJ/SP nº.1440063110059885OCBC3M22J

Av.01/30.501 - CONSTRUÇÃO
Por Requerimento formulado nesta cidade, em 08/08/2.022, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Avenida Brasil, o qual recebeu o **nº.921**, com a área de **75,37m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.533, de 02/07/2.022 (processo nº.3.675/2.022), e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS com a Aferição nº.90.011.44055/62-001, arquivada nesta Serventia na pasta nº.12, folha nº.365. (Prenotação nº.59.885

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZUKQ-B2Y4U-AFSW5-ENFUR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZUKQ-B2Y4U-AFSW5-ENFUR

MATRÍCULA 30.501 | FICHA 01 VERSO

em 19/09/2022). Mongaguá, 03 de outubro de 2022. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310059885U87R5M220

R.02/30.501 - 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 05/04/2023, os proprietários **SERGIO LUIZ DE ARAUJO PURGATO** e sua esposa **RAQUEL DUARTE DE TOLEDO**, já qualificados, **venderam** o imóvel à: **1) SCHEYLLA MIRANDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CIRG. nº.42057475 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.222.805.438-00, residente e domiciliada na Avenida Professor João Batista Conti, nº.42, em frente a Escola Sumie, Jardim São Pedro, São Paulo-SP (*na proporção de 50%*); e **2) STEFANI MAYARA MIRANDA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CIRG. nº.43.517.677-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.447.802.478-29, residente e domiciliada na Rua Nelson, nº.42A, Jardim São Pedro, São Paulo-SP (*na proporção de 50%*); pelo valor de **R$.340.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R$.71.200,00**; e financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.: **R$.268.800,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.62.911 em 26/04/2023). Mongaguá, 10 de maio de 2023. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210062911PMIKP23B

R.03/30.501 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Instrumento Particular mencionado no R.02, as proprietárias **SCHEYLLA MIRANDA DOS SANTOS** e **STEFANI MAYARA MIRANDA DA SILVA**, já qualificadas, na qualidade de devedoras 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$.268.800,00**, 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 **SAC**, de acordo com as taxas de juros fixadas no contrato; com atualização mensal; e com encargo mensal total inicial de

Continua na ficha 02

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

R$.3.226,83, vencendo-se a primeira prestação em **05/05/2023**; tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº.9.514/97. Consta do título: que nos termos do § 2º, artigo nº.26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em **30** (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; que as devedoras são procuradoras recíprocas para fins de recebimento de intimação; e, para efeitos do artigo nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R$.336.000,00**. (Prenotação nº.62.911 em 26/04/2023). Mongaguá, 10 de maio de 2023. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210062911V78ET623I

R.04/30.501 - DAÇÃO EM PAGAMENTO
Por Escritura Pública de 20/05/2024, do 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº.3.873 - folhas 173/478), *recebida eletronicamente via e-Protocolo (AC003821243)*, as devedoras fiduciantes **SCHEYLLA MIRANDA DOS SANTOS** e **STEFANI MAYARA MIRANDA DA SILVA**, já qualificadas, **transmitiram** a título de **dação em pagamento**, nos termos do artigo 26, §8º, da Lei 9.514/97, os direitos de devedor fiduciante ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, em razão de dívida atualizada no valor de R$.285.144,32. (Prenotação nº.68.991 em 04/06/2024). Mongaguá, 19 de junho de 2024. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210068991I82JW5247

Av.05/30.501 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Conforme Escritura Pública mencionada no R.04, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, em virtude de ter consolidado o imóvel em seu nome, diante da dação em pagamento, autorizou o **cancelamento do R.03**, relativo à propriedade fiduciária do imóvel matriculado, constituída em seu favor. (Prenotação nº.68.991 em 04/06/2024). Mongaguá, 19 de junho de 2024. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310068991OEYYTU249

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZUKQ-B2Y4U-AFSW5-ENFUR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **30501** não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula. **CERTIFICO AINDA, que consta em tramitação neste registro imobiliário, prenotado sob nº.67.656 em 29.02.2.024, o procedimento de Execução Extrajudicial na forma da Lei nº.9.514/97, dos devedores fiduciantes *Scheylla Miranda dos Santos* e *Stefani Mayara Miranda da Silva*, em razão do atraso no pagamento das parcelas vencidas do contrato do financiamento, conforme requerimento do Credor Fiduciário *BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A*, datado de 28 de fevereiro de 2024. 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, **20 de junho de 2024**, 09:12:03 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....:R$ 42,22
Ao Estado.....:R$ 12,00
À Sec. Faz....:R$ 8,21
Ao SINOREG:R$ 2,22
Ao Trib. Just..:R$ 2,90
ISS.....:R$ 0,84
Ao MP.....:R$ 2,03
Total.....:R$ 70,42

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 120.080 de 20/06/2024 . 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: 1440063C30068991W4NNGF24I

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZUKQ-B2Y4U-AFSW5-ENFUR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado