

CNM:144006.2.0030410-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

30.410

FICHA

01

Mongaguá, 12 de setembro de 2022

LOCALIZAÇÃO: APARTAMENTO nº.13 (treze) - 2º.andar ou 3º.pavimento - EDIFÍCIO AGUAPEHU II, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº.13 (treze), localizado no 2º.andar ou 3º.pavimento, do EDIFÍCIO AGUAPEHU II, situado na Avenida São Paulo, nº.2.808, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto de sala com terraço, hall interno de circulação, um dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 47,820m², área comum de 25,495m² e área total de 73,315m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 33,5370% do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação do prédio e apartamento nº.11, pelo lado direito de quem da Avenida São Paulo olha para o prédio, com a Rua Rodrigues Alves, pelo lado esquerdo com o apartamento nº.14, e pelos fundos com o recuo dos fundos do prédio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no pavimento térreo, para a guarda de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte.

PROPRIETÁRIOS: AMARILHO HONORIO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº.4.672.499-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.445.725.498-34, e sua esposa **ANALIA ALMEIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, aposentada, portadora da CIRG nº.12.224.583-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.156.577.938-03, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Catarina, nº.112, Vila Augusta, Sorocaba-SP.

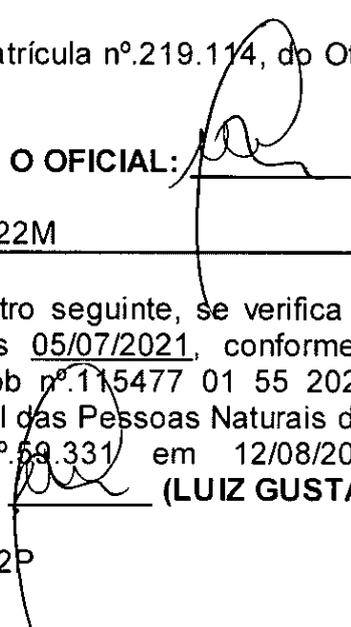
REGISTRO ANTERIOR: R.02 (14/11/2008) da Matrícula nº.219.114, do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 45.0007.001.13

O OFICIAL:

Selo Digital TJ/SP nº.1440063110059331ENNDLG22M

Av.01/30.410 - ÓBITO

Conforme Escritura Pública mencionada no registro seguinte, se verifica que **ANALIA ALMEIDA DE OLIVEIRA faleceu** aos 05/07/2021, conforme se comprova pela certidão de óbito, matriculada sob nº.115477 01 55 2021 4 00177 201 0089765-10, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Sorocaba-SP. (Prenotação nº.59.331 em 12/08/2022).
Mongaguá, 12 de setembro de 2022. **O OFICIAL:**  **(LUIZ GUSTAVO**

MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310059331IO3RQK22P

Continua no verso.

MATRÍCULA

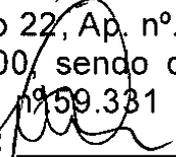
30.410

FICHA

01

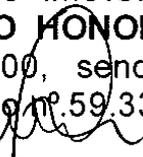
VERSO

R.02/30.410 - PARTILHA (nua-propriedade)

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha de 30/08/2021, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Sorocaba-SP (Livro nº.2.256 - folhas 103), dos bens deixados por falecimento de **ANALIA ALMEIDA DE OLIVEIRA**, se verifica que **a nua-propriedade** do imóvel, objeto desta matrícula, gravado com usufruto adiante registrado, foi **atribuída à herdeira descendente filha, ROBERTA ALMEIDA DE OLIVEIRA SIQUINELLI**, brasileira, engenheira eletrônica, portadora da CIRG nº.34.072.812-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.303.713.228-04, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº.3.830, no Livro 03-Registro Auxiliar, do 1º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Osasco-SP, com **MARCOS SIQUINELLI PEREIRA**, brasileiro, coordenador de comércio exterior, portador da CIRG nº.43.915.909-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.229.318.978-33, residentes e domiciliados na Avenida Manoel Pedro Pimentel, nº.200, Bloco 22, Ap. nº.84, Jardim Wilson, Osasco-SP; com valor atribuído de R\$.25.000,00, sendo de R\$.94.246,08 o valor venal proporcional (2/3). (Prenotação nº.59.331 em 12/08/2022). Mongaguá, 12 de setembro de 2022. **O OFICIAL:**  **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

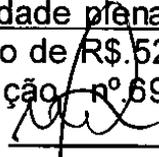
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210059331AKMSS522F

R.03/30.410 - PARTILHA (usufruto vitalício)

Conforme Escritura Pública mencionada no R.02, se verifica que o **usufruto vitalício** do imóvel, objeto desta matrícula, foi atribuído ao **viúvo meeiro, AMARILHO HONORIO DE OLIVEIRA FILHO**, já qualificado, pelo valor de R\$.25.000,00, sendo de R\$.47.123,04 o valor venal proporcional (1/3). (Prenotação nº.59.331 em 12/08/2022). Mongaguá, 12 de setembro de 2022. **O OFICIAL:**  **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Selo Digital TJ/SP nº.14400632100593312UEH8922A

Av.04/30.410 - RENÚNCIA DE USUFRUTO

Por Escritura Pública de Renúncia de Usufruto de 18/06/2024, da 1ª. Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.707 - folhas 14/15), o usufrutuário, **AMARILHO HONORIO DE OLIVEIRA FILHO**, já qualificado, **renunciou o usufruto** que recai sobre o imóvel, ficando, em consequência, **cancelado o R.03** e consolidada a propriedade plena em favor de **ROBERTA ALMEIDA DE OLIVEIRA SIQUINELLI**, sendo de R\$.52.590,19 o valor atribuído e venal proporcional (1/3). (Prenotação nº.69.280 em 20/06/2024). Mongaguá, 01 de julho de 2024. **O OFICIAL:**  **(LUIZ**

Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0030410-48

CNS - 14.400-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

30.410

FICHA

02

Mongaguá, 1 de julho de 2024

GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310069280AA6BW2248

Av.05/30.410 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (Divórcio)

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação seguinte, procede-se a presente averbação para ficar constando que o estado civil de **ROBERTA ALMEIDA DE OLIVEIRA SIQUINELLI** passou a ser o de divorciada, por sentença de 13/05/2022, transitada em julgado, proferida nos autos nº.1012719-68.2022.8.26.0602, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª.Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Sorocaba-SP, Dr. Carlos Alberto Maluf, pela qual a divorcianda voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **ROBERTA ALMEIDA DE OLIVEIRA**, conforme se comprova pela certidão de casamento, matriculada sob nº.115238 01 55 2014 2 00117 077 0034645 30, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º.Subdistrito da Comarca de Osasco-SP. (Prenotação nº.69.855 em 26/07/2024). Mongaguá, 07 de agosto de 2024. O OFICIAL:

(**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310069855E4GFK24C

R.06/30.410 - 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 22/07/2024, a proprietária **ROBERTA ALMEIDA DE OLIVEIRA**, já qualificada, vendeu o imóvel à **SOLANGE MARIA DE SOUSA**, brasileira, divorciada, corretora, portadora da CIRG. nº.23.601.059-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.097.952.838-04, residente e domiciliada na Avenida Governador Mário Covas Júnior, nº.2.920, Ap. nº.64, Centro, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.230.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.94.300,00**; e financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.: **R\$.135.700,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.69/855 em 26/07/2024). Mongaguá, 07 de agosto de 2024. O OFICIAL:

(**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210069855K2RJFR24X

R.07/30.410 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária **SOLANGE MARIA DE SOUSA**, já qualificada, 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-SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e

Continua no verso.

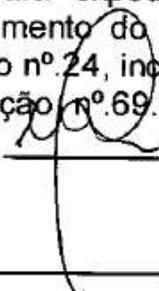
MATRÍCULA

30.410

FICHA

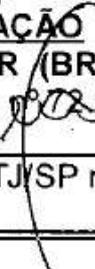
02

VERSO

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\$.147.200,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **333** 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\$.2.121,37**, vencendo-se a primeira prestação em **22/08/2024**; 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; e, para efeitos do artigo nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.184.000,00**. (Prenotação nº.69.855 em 26/07/2024). Mongaguá, 07 de agosto de 2024. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210069855167H1A24A

Av.08/30.410 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 26/05/2025, *apresentado via "Intimações"* (Protocolo IN01312597C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora, **SOLANGE MARIA DE SOUSA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, junto ao protocolo nº.11.273 (TD), 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$.196.287,13. (Prenotação nº.72.206 em 07/01/2025). Mongaguá, 01 de julho de 2025. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310072206ADJ6IC25S

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **30410** 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, **02 de julho de 2025**, 16:41:57 (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 130.818 de 02/07/2025 . 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> - Nº Selo: 1440063C300722069G7IUE25A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RB6JQ-5Z8MF-KJ5EX-VSB92

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Gustavo Montemor (CPF ***.859.988-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RB6JQ-5Z8MF-KJ5EX-VSB92>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>