

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

MATRÍCULA

31.258

FICHA

01

Mongaguá, 1 de fevereiro de 2023

LOCALIZAÇÃO: TRAVESSA JOSÉ JACOB SECKLER, nº.235 - Parte do Lote nº.04 (quatro) - Quadra nº.04 (quatro) - CENTRO, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº.235, com a área construída de 66,82m² e seu respectivo terreno, formado por parte do Lote nº.04 (quatro), da Quadra nº.04 (quatro), do CENTRO, perímetro urbano deste Município e Comarca, situado à 30,00 metros da esquina da Avenida Marina, do lado direito de quem da mesma avenida se dirige para a Rua do Telégrafo, medindo 10,00 metros de frente para a Travessa José Jacob Seckler, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00m², confrontando pelo lado direito, de quem da referida travessa olha para o imóvel, com a Casa nº.103, pelo lado esquerdo na, mesma ordem, com a Casa nº.83 e nos fundos com a Casa nº.186, da Rua Brasília Teixeira Seckler.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ANTONIO MAURICIO VARELLA, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº.2.996.458 SSP/SP, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com TEREZA MARIA CARVALHO VARELLA, brasileira, aposentada, portadora da CIRG nº.3.922.011 SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº.035.196.788-53, residentes e domiciliados na Avenida Coronel Estevan Franco Godoy, nº.251, Ap. nº.32, Centro, Serra Negra-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 (13/10/2003) da Matrícula nº.208.324, do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 00.0008.015.85

O OFICIAL:

Selo Digital TJ/SP nº.144006311006143201WGR023K

Av.01/31.258 - QUALIFICAÇÃO (CPF)

Conforme Escritura Pública mencionada no registro seguinte, procede-se a presente averbação para ficar constando que TEREZA MARIA CARVALHO VARELLA está atualmente inscrita no CPF/MF sob nº.099.610.468-20, conforme comprovante de situação cadastral no CPF, emitido "via internet", que se encontra devidamente digitalizado nesta Serventia. (Prenotação nº.61.432 em 17/01/2023). Mongaguá, 01 de fevereiro de 2023. O OFICIAL:

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

> Selo Digital TJ/SP nº.1440063310061432AOPVT2231

Continua no verso.

MATRÍCULA

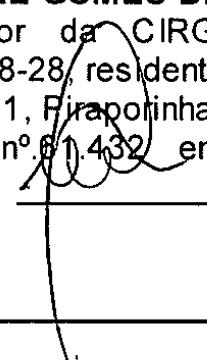
31.258

FICHA

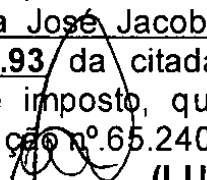
01

VERSO

R.02/31.258 - VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 12/01/2023, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Santos-SP (Livro nº.1.176 - folha 103), *recebida eletronicamente via ARISP (e-Protocolo AC002201359)*, os proprietários **JOSÉ ANTONIO MAURICIO VARELLA** e sua esposa **TEREZA MARIA CARVALHO VARELLA**, já qualificados, venderam o imóvel à **PEDRO MIGUEL GOMES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CIRG. nº.50.263.793-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.446.917.068-28, residente e domiciliado na Avenida Presidente Juscelino, nº.1.221, Casa 01, Pirapóinha, Diadema-SP; pelo valor de R\$.230.000,00. (Prenotação nº.61.432 em 17/01/2023). Mongaguá, 01 de fevereiro de 2023. **O OFICIAL:** 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210061432OA2UYP23R

Av.03/31.258 - ALTERAÇÃO DE NÚMERO DO PRÉDIO

Conforme Cédula de Crédito Bancário mencionada no registro seguinte, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **PRÉDIO RESIDENCIAL** situado na Travessa José Jacob Seckler, mencionado nesta matrícula, possui atualmente o nº.93 da citada via pública, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, que se encontra devidamente digitalizada nesta Serventia. (Prenotação nº.65.240 em 22/09/2023). Mongaguá, 02 de outubro de 2023. **O OFICIAL:** 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.14400633100652409DRD0W23V

R.04/31.258 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº.0010382648, emitida em São Paulo-SP, aos 15/09/2023, o proprietário, emitente e garantidor **PEDRO MIGUEL GOMES DE OLIVEIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transferiu 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 2.235, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº.90.400.888/0001-42, para a garantia da dívida contraída no valor total de **R\$.240.000,00**, pagável por meio de **84** parcelas mensais, com Juros Remuneratórios Efetivos de **1,6500%** ao mês e **21,6994%** ao ano; Capitalização de Juros **Mensal**; Juros Moratórios de **1%** ao mês; Multa Moratória de **2%**; e Custo Efetivo Total - CET de **23,13%** ao ano; sendo o valor da parcela de **R\$.5.386,62**; com vencimento da primeira prestação em **15/11/2023** e a última em **15/09/2030**; tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº.9.514/97. Consta do título: que nos

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

31.258

FICHA

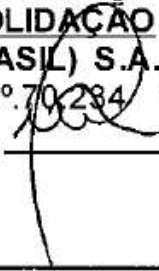
02

Mongaguá, 2 de outubro de 2023

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. Valor de avaliação para hipótese de público leilão: R\$.402.000,00. (Prenotação nº.65.240 em 22/09/2023). Mongaguá, 02 de outubro de 2023. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210065240H75S5Q23Z

Av.05/31.258 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 20/01/2025, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01233372C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **PEDRO MIGUEL GOMES DE OLIVEIRA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.10.852 (TD); b) a notificação negativa dirigida ao devedor pela Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Diadema-SP, sob o registro nº.144.532 (TD); c) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ribeirão Preto-SP, sob o registro nº.314.142 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; e d) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 12/12/2024, 13/12/2024 e 16/12/2024, 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 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\$.402.000,00. (Prenotação nº.70.234 em 21/08/2024). Mongaguá, 10 de fevereiro de 2025. O OFICIAL: 

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400633100702345397GS25X

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **31258** 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 fevereiro de 2025**, 10:23:03 (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 126.834 de 10/02/2025 . 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: 1440063C300702340KA9X325C