

CNM:144006.2.0020503-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

20.503

FICHA

01

Mongaguá, 28 de novembro de 2016

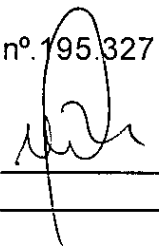
LOCALIZAÇÃO: AVENIDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, nº.1.692 - Casa 02 - Parte do Lote nº.03 (três) - Quadra nº.22 (vinte e dois) - ESTÂNCIA BALNEÁRIA BARIGUI, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº.1.692 - Casa 02, com a área construída de 40,43m², e seu respectivo terreno formado por parte do Lote nº.03 (três), da Quadra nº.22 (vinte e dois), da ESTÂNCIA BALNEÁRIA BARIGUI, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00m de frente para a Avenida Nossa Senhora de Fátima, por 26,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 130,00m², confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote nº.04 e nos fundos com o Balneário Regina Maria.

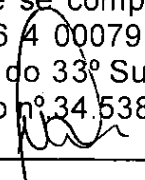
PROPRIETÁRIA: MARIA ANTONIETA GRIGOLETTO RIZZO, brasileira, separada consensualmente, secretária, portadora da CIRG. nº.3.136.662-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.300.509.448-00, residente e domiciliada na Rua Filinto Muller, nº.495, Jardim Esmeralda, São Bernardo do Campo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (29/07/1.999) da Matrícula nº.195.327 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 20.0022.003.01

O OFICIAL: 

Av.01/20.503 - ÓBITO

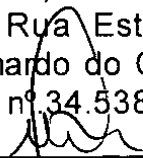
Conforme Carta de Adjudicação mencionada no registro seguinte, se verifica que a proprietária **MARIA ANTONIETA GRIGOLETTO RIZZO**, **faleceu** aos 09/03/2.016, conforme se comprova pela Certidão de Óbito, matriculada sob nº.115295 01 55 2016 4 00079 153 0029491-85, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, da Comarca de São Paulo-SP. (Prenotação nº.34.538 em 16/11/2016). Mongaguá, 28 de novembro de 2016. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/20.503 - ADJUDICAÇÃO

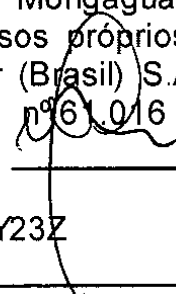
Da Carta de Adjudicação datada de 03 de outubro de 2.016, assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro de São Bernardo do Campo-SP, Dra. Fatima Cristina Ruppert Mazzo, extraída do Processo Digital nº.1010935-83.2016.8.26.0564, ordem nº.1292-16 do Inventário dos bens deixados por falecimento de **MARIA ANTONIETA**
Continua no verso.

MATRÍCULA
20.503FICHA
01

VERSO

GRIGOLETTO RIZZO, se verifica que por sentença de 23/09/2.016, transitada em julgado em 28/09/2.016 e Auto de Adjudicação datado de 13/09/2.016, o imóvel objeto desta matrícula foi **adjudicado** em favor da **herdeira descendente (filha)**, **MAYRA CRISTINA GRIGOLETTO RIZZO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.41.151.907-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.352.213.918-64, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCIO DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de almoxarifado, portador da CIRG nº.34.902.721-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.316.605.168-62, residentes e domiciliados na Rua Estocolmo, nº.348, Ap. nº.12, Conjunto Residencial Pombeva, São Bernardo do Campo-SP; com valor atribuído e venal de R\$.22.068,58. (Prenotação nº.34.538 em 16/11/2016). Mongaguá, 28 de novembro de 2016. O OFICIAL:  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

R.03/20.503 - 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 30/11/2022, a proprietária **MAYRA CRISTINA GRIGOLETTO RIZZO** com o consentimento de seu esposo **MARCIO DA SILVA**, já qualificados, **vendeu** o imóvel à **EDIMILSON JOAQUIM JUSTINIANO**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CIRG. nº.6.385.432-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.492.445.314-53, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº.1.962, Casa 02, Agenor de Campos, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.215.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.53.750,00**; e financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.: **R\$.161.250,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.61.016 em 14/12/2022). Mongaguá, 09 de janeiro de 2023. O OFICIAL:  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210061016EFGNAY23Z

R.04/20.503 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.03, o proprietário **EDIMILSON JOAQUIM JUSTINIANO**, já qualificado, na qualidade de devedor 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 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\$.172.000,00**, decorrentes do financiamento

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**CNS - 14.400-6**
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

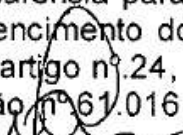
MATRÍCULA

20.503

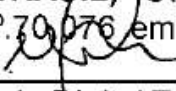
FICHA

02

Mongaguá, 9 de janeiro de 2023

concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **314** 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\$.2.245,23**, vencendo-se a primeira prestação em **30/12/2022**; 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\$.215.000,00**. (Prenotação nº.61.016 em 14/12/2022). Mongaguá, 09 de janeiro de 2023. O **OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)
Selo Digital TJ/SP nº.14400632100610167ZAF2923B

Av.05/20.503 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 31/10/2024, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01229292C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor, **EDIMILSON JOAQUIM JUSTINIANO**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, junto ao protocolo nº.10.817 (TD), realizada em 30/08/2024, diretamente na recepção deste registro imobiliário, o qual tomou conhecimento do conteúdo e a recebeu formalmente, sem que 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\$.215.000,00. (Prenotação nº.70.076 em 12/08/2024). Mongaguá, 21 de novembro de 2024. O **OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)
Selo Digital TJ/SP nº.14400633100700764EPVQK24N

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **20503** 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, **21 de novembro de 2024**, 09:11:02 (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 124.632 de 21/11/2024 . 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: 1440063C30070076FQOLCN24W