

MATRÍCULA

1.958

FICHA

01

Mongaguá, 21 de junho de 2010

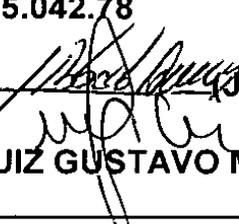
LOCALIZAÇÃO: Avenida Porto Alegre - CASA 02 com 82,69m2. - Parte do Lote nº.02 (dois) - Quadra "D", CENTRO - perímetro urbano deste Município e Comarca.

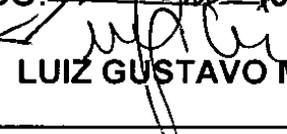
IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL designado CASA Nº.02, com 82,69ms2. e SEU RESPECTIVO TERRENO formado por parte do Lote nº.02 (dois) da Quadra "D", CENTRO, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 10,15 metros de frente para a Avenida Porto Alegre; 15,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com parte do lote 01; 13,70 metros pelo lado esquerdo, na mesma ordem, confrontando com terras de Raphael de Monaco, e 10,00 metros nos fundos, confrontando com parte do mesmo lote nº.01, encerrando a área de 143,50 m², localizado a 150,00 metros da esquina da Avenida Dr. Adhemar de Barros, lado direito de quem da mesma rua pela Avenida Porto Alegre se dirige para o imóvel.

PROPRIETÁRIOS: IRACI KIOKO UMESAKI, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 13.447.134 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 183.685.768-30, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MORIMASA UMESAKI, brasileiro, engenheiro, portador da CIRG nº.2.838.204-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº.051.203.908-97, residentes e domiciliados na Rua Osasco, 46, Jardim Bom Pastor, Santo André-SP.

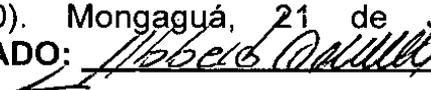
REGISTRO ANTERIOR: R.01 (19/08/1996) da Matrícula nº.184.383 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 00.0025.042.78

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

OFICIAL: 
LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

Av.01/1958 - ÓBITO

Do Formal de Partilha mencionado no registro seguinte, se verifica que o proprietário MORIMASA UMESAKI, faleceu aos 04/02/2000, conforme se comprova pela Certidão de Óbito, extraída do Livro nº C-097, fls.068, nº.59.500, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Comarca de Santo André-SP. (Prenotação nº.3944 em 16/06/2010). Mongaguá, 21 de Junho de 2.010. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

Continua no verso.

MATRÍCULA

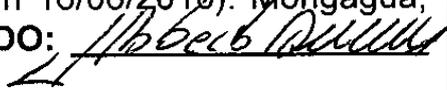
1.958

FICHA

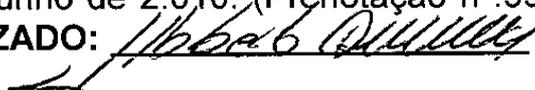
01

VERSO

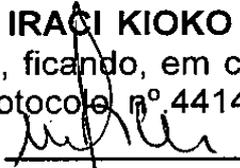
R.02/1958 - PARTILHA (usufruto vitalício)

Do Formal de Partilha datado de 24 de julho de 2000, e aditamento de 20/06/2001, subscrito pelo Escrivão Diretor e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Santo André-SP., Dr. José Luiz Silveira de Araujo, extraído dos autos nº.587/2000 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de **MORIMASA UMESAKI**, se verifica que, por sentença de 03/05/2000 transitado em julgado em 14/07/2000, o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel objeto desta matrícula foi **atribuído** à viúva meeira: **IRACI KIOKO UMESAKI**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CIRG nº 13.447.134 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 183.685.768-30, residente e domiciliada na Rua Osasco, 46, Jardim Bom Pastor, Santo André-SP.; sendo de R\$.21.896,70 o valor venal proporcional (1/3). (Prenotação nº.3944 em 16/06/2010). Mongaguá, 21 de junho de 2.010. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

R.03/1958 - PARTILHA (nua-propriedade)

Conforme Formal de Partilha mencionado no R.02, se verifica que o imóvel objeto desta matrícula gravado com usufruto foi **partilhado** da seguinte forma: **parte ideal correspondente à 50% da nua-propriedade do imóvel à cada um dos herdeiros filhos**: 1) **PAULO MITSUO UMESAKI**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da CIRG nº 21.427.652 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 246.019.498-66, residente e domiciliada na Rua Osasco, 46, Jardim Bom Pastor, Santo André-SP.; 2) **IVAN HIDEO UMESAKI**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro metalúrgico, portador da CIRG nº 21.427.653 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 257.209.798-24, residente e domiciliado na Rua Osasco, 46, Jardim Bom Pastor, Santo André-SP.; sendo de R\$.43.793,40 o valor venal proporcional a 2/3. Mongaguá, 21 de Junho de 2.010. (Prenotação nº.3944 em 16/06/2010). **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

Av.04/1958 - RENÚNCIA DE USUFRUTO

Por Escritura Pública de 22 de julho de 2010, do do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mongaguá-SP. (Livro nº.501 - páginas 269/270), **IRACI KIOKO UMESAKI**, já qualificada, renunciou o usufruto constante do R.02, ficando, em consequência **cancelado** referido registro. Valor R\$.21.896,70. (Protocolo nº.4414 em 22/07/2010). Mongaguá, 27 de julho de 2010. **O OFICIAL:**  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.05/1958 - NÚMERO DE PRÉDIO

Pr

Continua na ficha 02

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

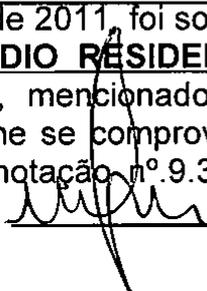
MATRÍCULA

1.958

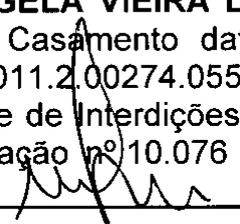
FICHA

02

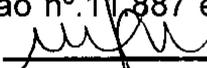
Mongaguá, 15 de junho de 2011

Por requerimento formulado nesta cidade aos 09 de junho de 2011, foi solicitada a presente averbação para ficar constando que o **PRÉDIO RESIDENCIAL, designado Casa 02**, situado na Avenida Porto Alegre, mencionado nesta matrícula, recebeu o **nº.821** da citada via pública, conforme se comprova pela Certidão Municipal datada de 19 de maio de 2011. (Prenotação nº.9.389 em 14/06/2011). Mongaguá, 15 de junho de 2011. **O OFICIAL:**  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.06/1.958 - CASAMENTO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 28 de julho de 2011, procede-se a presente averbação para ficar constando o casamento de **IVAN HIDEO UMESAKI** com **ROSANGELA VIEIRA DE MELO** (portadora da CIRG nº 26.103.531-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 297.151.678-45), em 29/01/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ROSANGELA VIEIRA DE MELO UMESAKI**, conforme se comprova pela Certidão de Casamento datada de 29 de janeiro de 2011, matrícula nº.116467.01.55.2011.2.00274.055.0081295.63, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede - Santo André-SP. (Prenotação nº.10.076 em 28/07/2011). Mongaguá, 29 de julho de 2011. **O OFICIAL:**  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.07/1.958 - VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, firmado em Santos-SP., aos 22 de julho de 2011, os proprietários **PAULO MITSUO UMESAKI** e **IVAN HIDEO UMESAKI** com a anuência da esposa **ROSANGELA VIEIRA DE MELO UMESAKI**, já qualificados, **venderam** o imóvel à **EDSON DOMINGOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, zelador, portador da CIRG. nº.28054719 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.177.526.058-59, residente e domiciliado na Rua Reinaldo Reis Junior, nº.79, Mongaguá-SP.; pelo valor de **R\$.91.300,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.166,52**; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): **R\$.12.633,48** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.78.500,00**, constante do registro seguinte. **Comparece no título: a ex-usufrutuária e genitora dos vendedores IRACI KIOKO UMESAKI, já qualificada.** (Prenotação nº.11.887 em 01/11/2011). Mongaguá, 01 de novembro de 2011. **O OFICIAL:**  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.08/1.958 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Continua no verso.

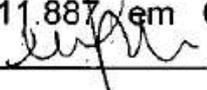
MATRICULA

1.958

FICHA

02

VERSO

Por Instrumento Particular mencionado no R.07, o proprietário **EDSON DOMINGOS DA SILVA**, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$.78.500,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **240** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com juros à taxa anual nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.643,96**, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, 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, Artº 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em **60** (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24 inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.93.000,00**. (Prenotação nº.11.887 em 01/11/2011). Mongaguá, 01 de novembro de 2011. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Av.09/1.958 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 02/04/2025, *apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01279910C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a: a) notificação negativa dirigida ao devedor **EDSON DOMINGOS DA SILVA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.015 (TD); sem que o mesmo tenha sido localizado; e b) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registroidoimoveis.org.br/editais-online, nos dias 30/01/2025, 31/01/2025 e 03/02/2025, 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$.102.762,05. (Prenotação nº.11.441 em 08/11/2024). Mongaguá, 09 de abril de 2025. **O OFICIAL:** 
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310071441MTPXF25F

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **1958** 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 abril de 2025**, 16:20:35 (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 128.572 de 10/04/2025 . 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: 1440063C30071441T8PMIV25W