

CNM:144006.2.0032470-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

32.470

FICHA

01

Mongaguá, 11 de setembro de 2023

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA SENADOR FEIJÓ - Parte do Lote nº.19 (dezenove) - Quadra nº.14 (quatorze) - JARDIM LEONOR, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.19 (dezenove), da Quadra nº.14 (quatorze), do JARDIM LEONOR, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,50 metros de frente para a Avenida Senador Feijó, por 23,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 126,50m²; confrontando do lado direito, de quem da referida avenida olha para o imóvel, com o lote nº.18; do lado esquerdo, na mesma ordem, confronta com parte do mesmo lote; e finalmente nos fundos confronta com parte do lote nº.40.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA R E T SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.26.508.672/0001-04, com sede na Avenida Jussara, nº.368, Balneário Jussara, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (23/06/2021) da Matrícula nº.28.149, deste Oficial de Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 39.0014.019.01

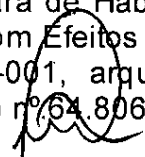
O OFICIAL:

O Desdobro foi aprovado pela Municipalidade em 25/07/2022, através do processo de plantas nº.1.063/22.

A matrícula é aberta a requerimento de 24/08/2023.

Selo Digital TJ/SP nº.1440063110064806CRZCO5239

Av.01/32.470 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 24/08/2023, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Avenida Senador Feijó, o qual recebeu o nº.2.384, com a área de **60,00m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.1.088/2022, de 08/12/2022, e pela Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do INSS com a Aferição nº.90.015.91954/76-001, arquivada nesta Serventia na pasta nº.13, folha nº.330. (Prenotação nº.64.806 em 24/08/2023). Mongaguá, 11 de setembro de 2023. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310064806ODDB8T23D

R.02/32.470 - VENDA E COMPRA

Continua no verso.

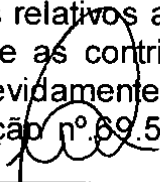
MATRÍCULA

32.470

FICHA

01

VERSO

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 10/07/2024, a proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA R E T SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL - ME**, já qualificada, vendeu o imóvel à **MARIA CLAUDIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CIRG. nº.344202549 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.309.641.118-29, residente e domiciliada na Avenida do Trabalhador, nº.938, Vila Sonia, Praia Grande-SP; pelo valor de **R\$.295.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.62.575,76**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.232.424,24**, constante do registro seguinte. **A presente operação é no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº.14.620 de 13/07/2023.** Foi apresentada: a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 23/03/2024, válida até 19/09/2024, devidamente arquivada na Pasta nº.06, folha 70, desta Serventia. (Prenotação nº.69.595 em 11/07/2024). Mongaguá, 22 de julho de 2024. **O OFICIAL:**  **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210069595G1QRH524X

R.03/32.470 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária **MARIA CLAUDIA DOS SANTOS**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** 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\$.232.424,24**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **420** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **PRICE**, com as Taxas de Juros fixadas no contrato, com encargo mensal total inicial de **R\$.1.757,29**, vencendo-se a primeira prestação no dia **11/08/2024**, 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 **15** (quinze) 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\$.295.000,00**. (Prenotação nº.69.595 em

Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0032470-76

CNS - 14.400-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

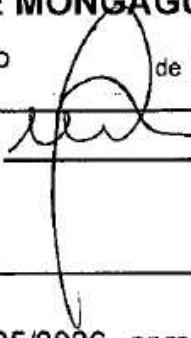
MATRÍCULA

32.470


FICHA

02

Mongaguá, 22 de julho de 2024

11/07/2024). Mongaguá, 22 de julho de 2024. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210069595TKG7PD248

Av.04/32.470 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 04/05/2026, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01503768C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida a devedora **MARIA CLAUDIA DOS SANTOS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.777 (TD); b) a notificação negativa dirigida a devedora pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Praia Grande-SP, sob o registro nº.197.013 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; e c) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registroidmoveis.org.br/editais-online, nos dias 09/03/2026, 10/03/2026 e 11/03/2026, 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$.300.648,00. (Prenotação nº.77.349 em 09/12/2025). Mongaguá, 27 de maio de 2026. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.14400633100773499YF6SS260

v

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **32470** 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, **29 de maio de 2026**, 16:30:26 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....:R\$ 44,20
Ao Estado.....:R\$ 12,56
À Sec. Faz.....:R\$ 8,60
Ao SINOREG:R\$ 2,33
Ao Trib. Just.:R\$ 3,03
ISS.....:R\$ 0,88
Ao MP.....:R\$ 2,12
Total.....:R\$ 73,72

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 140.993 de 29/05/2026 . 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: 1440063C300773496WNQZV26X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B7UPP-B92QN-SG9YF-TV6A2

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/B7UPP-B92QN-SG9YF-TV6A2>

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

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