

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

MATRÍCULA

1.908

FICHA

01

Mongaguá, 16 de junho de 2010

LOCALIZAÇÃO: APARTAMENTO Nº.44 (quarenta e quatro) - 6º.pavimento - EDIFÍCIO FAROL DA BARRA, perímetro urbano deste Município e Comarca.**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº.44 (quarenta e quatro), situado no 6º.pavimento do EDIFÍCIO FAROL DA BARRA, localizado na Avenida do Mar, esquina com a Avenida Médici, nº.27, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto de vestibulo, sala com terraço, hall interno de circulação, dois dormitórios sendo um com terraço, cozinha, área de serviço, banheiro e W.C., possuindo a área útil de 76,6975m², área comum de 29,4103m² e área total de 106,1078m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,4670% correspondente a 26,9305m² do todo, confrontando para quem entra no mesmo, pela frente com o hall e apartamento nº.45, pelo lado direito com o apartamento nº.43 e área livre do prédio, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga em lugar indeterminado na garagem coletiva situada no pavimento térreo e mezanino, para a guarda de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte.**PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra nº.4, Lotes nºs.3/4.**REGISTRO ANTERIOR:** R.04 (08/06/2001) da Matrícula nº.155.332 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.**CADASTRO MUNICIPAL:** 15.0001.001.44O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)OFICIAL: 
LUIZ GUSTAVO MONTEMÓRR.01/1908 - **VENDA E COMPRA**Por Escritura Pública de 08 de junho de 2010, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mongaguá-SP. (Livro nº.501 - páginas 153/155), a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **vendeu** o imóvel à **ADEMAR LEMES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, portador da CIRG nº.16.709.418-X SSP/SP,

Continua no verso.


MATRÍCULA

1.908

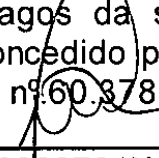
FICHA

01

VERSO

inscrito no CPF/MF sob nº.054.598.398-31, residente e domiciliado na Avenida Embaixador Pedro de Toledo, nº.430, Jardim Aguapeú, Mongaguá-SP; pelo valor de R\$.72.000,00 sendo de R\$.96.180,90 o valor venal. **Consta do título:** que a vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.001522009-23001305, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº.03, de 02/05/2007, em 04/06/2010, com validade até 01/12/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e a Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais, e à Dívida Ativa da União emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº.3 de 02/05/2007, do dia 07/05/2010, válida até 03/11/2010. (Prenotação nº.3852 em 09/06/2010). Mongaguá, 16 de junho de 2010. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**
 (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

R.02/1.908 - 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 Mongaguá-SP, aos 21/10/2022, o proprietário **ADEMAR LEMES DE LIMA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel à **PETER PAN**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CIRG. nº.44.291.656-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.309.749.668-86, residente e domiciliado na Rua Pascoal Ranieri Mazzilli, nº.277, Bloco 05 Acqua, Ap. nº.02, Vila Mendes, São Paulo-SP; pelo valor de **R\$.350.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.80.500,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.269.500,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.60.378 em 25/10/2022). Mongaguá, 07 de novembro de 2022. **O OFICIAL:**  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
 Selo Digital TJ/SP nº.14400632100603781XAUKO220

R.03/1.908 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, o proprietário **PETER PAN**, já qualificado, na qualidade de devedor 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\$.269.500,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **420** parcelas (com **06** meses de carência) mensais de amortização, pelo

Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0001908-97

CNS - 14.400-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

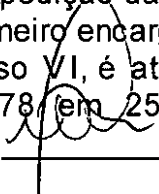
MATRÍCULA

1.908

FICHA

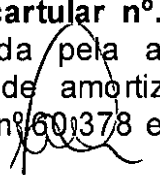
02

Mongaguá, 7 de novembro de 2022

Sistema **SAC**; com origem dos recursos no **SBPE**; com as Taxas de Juros Balcão fixadas no contrato, com Encargo Mensal Inicial nessas condições de **R\$.2.671,44** (o devedor fez a opção pelas Taxas de Juros Reduzidas fixadas no contrato, ciente de que somente serão mantidos estes juros enquanto cumpridas determinadas condições do contrato, com Encargo Mensal Inicial nessas condições de **R\$.2.642,38**), vencendo-se a primeira prestação no dia **25/11/2022**, 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\$.350.000,00**. (Prenotação nº.60.378 em 25/10/2022). Mongaguá, 07 de novembro de 2022. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.14400632100603787WXRUI22H

Av.04/1.908 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário passado em Mongaguá-SP, aos 21/10/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, na qualidade de credora de **PETER PAN**, já qualificado, emitiu, nos termos da Lei Federal nº.10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular nº.1.4444.1940567-7, série **1022**, no valor de **R\$.269.500,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do **R.03** desta matrícula, com prazo de amortização de **420** meses (com **06** meses de carência). (Prenotação nº.60.378 em 25/10/2022). Mongaguá, 07 de novembro de 2022. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310060378YMFGRGJ222

Av.05/1.908 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 18/03/2026, *apresentado via Intimações (Protocolo IN01455934C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **PETER PAN**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.600 (TD); b) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº.3.815.303 (TD); c) a notificação negativa dirigida ao devedor pela 5ª Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº.1.682.125 (TD), sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste

Continua no verso.

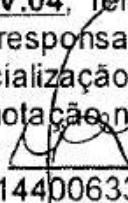
MATRÍCULA

1.908

FICHA

02

VERSO

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 14/01/2026, 15/01/2026 e 16/01/2026, 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, que autorizou o **cancelamento da Av.04**, relativa a **Cédula de Crédito Imobiliário**, a qual declara sob pena de responsabilidade perante terceiros, que a aludida CCI não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros; pelo valor de R\$.368.168,50. (Prenotação nº.75.797 em 15/09/2025). Mongaguá, 13 de abril de 2026. **O OFICIAL:**  **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310075797E04R6F26P

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 1908 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, 15 de abril de 2026, 16:55:39 (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 139.671 de 15/04/2026. 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> - Nº Selo: 1440063C300757975SV50X26T



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EBAUV-EWN57-CQ8AF-LRSRU

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/EBAUV-EWN57-CQ8AF-LRSRU>

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

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