

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

MATRÍCULA

9.531

FICHA

01

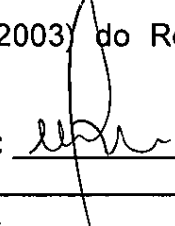
Mongaguá, 25 de outubro de 2012

LOCALIZAÇÃO: APARTAMENTO Nº.13 (treze) - 1º.andar ou 3º.pavimento - EDIFÍCIO RESIDENCIAL MARIA CECÍLIA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

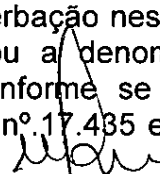
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº.13 (treze), situado no 1º.andar ou 3º.pavimento do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MARIA CECÍLIA, localizado na Avenida do Mar, nº.9.760, esquina com a Rua Noemi Marche de Souza, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto de sala de estar, cozinha, área de serviço, hall interno, banheiro, um dormitório tipo suíte e terraço; possui a área útil de 59,520m², a área comum de 27,543m² e a área total de 87,063m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,221%, correspondendo a 25,853m² do todo, confrontando para quem entra no mesmo pela frente com o hall social e duto, pelo lado direito com o apartamento nº.12, pelo lado esquerdo com o apartamento nº.14 e pelos fundos com a fachada frontal do prédio, que dá para a Avenida do Mar, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem em local indeterminado, no estacionamento coletivo do edifício, localizado no pavimento térreo, para guarda de um veículo de pequeno ou médio porte.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUMOURA - CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.01.511.503/0001-94, com sede na Avenida Marina, nº.181, Centro, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº.206.319 (26/03/2003) do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 65.0002.007.13 O OFICIAL: 

Av.01/9.531 - NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

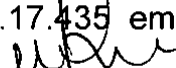
Conforme Escritura Pública mencionada no registro seguinte, procede-se a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que a **AVENIDA DO MAR**, passou a denominar-se **AVENIDA GOVERNADOR MÁRIO COVAS JÚNIOR**, conforme se comprova pelo recibo de imposto, exercício 2012. (Prenotação nº.17.435 em 11/10/2012). Mongaguá, 25 de outubro de 2012. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/9.531 - VENDA E COMPRA


Por Escritura Pública de 08 de outubro de 2012, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mongaguá-SP. (Livro nº.533 - Continua no verso.

MATRÍCULA
9.531FICHA
01

VERSO

fls.71/72), a proprietária **CONSTRUMOURA - CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel à **HERIVELTO RIBEIRO**, brasileiro, autônomo, portador da CIRG nº.4.702.650-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.203.360.718-68, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUISA PIRES RIBEIRO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.6.595.382-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.300.024.728-99, residentes e domiciliados na Rua Paraim, nº.53, Santo Amaro, Vila Iza, São Paulo-SP; pelo valor de R\$.87.000,00. Consta do título: que a vendedora declara que deixa de apresentar as Certidões Negativas de débitos previdenciários e de tributos federais da Secretaria da Receita Federal, por encontrar-se enquadrada nas hipóteses de dispensa prevista no item IV, do parágrafo 8º do artigo 257 do Decreto nº.3.048/99, e que o imóvel faz parte do ativo circulante da empresa e nunca integrou o ativo permanente. (Prenotação nº.17.435 em 11/10/2012). Mongaguá, 25 de outubro de 2012. **O OFICIAL:**
 **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.03/9.531 - VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de 02 de setembro de 2016, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.584 - folhas 146/147), os proprietários **HERIVELTO RIBEIRO** e sua esposa **LUISA PIRES RIBEIRO**, já qualificados, venderam o imóvel a **AIRTON JOSÉ NETO**, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº.7.758.241 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.673.921.728-91, e sua esposa **BENEDITA CARMEN APARECIDA CORDEIRO NETO**, brasileira, aposentada, portadora da CIRG nº.5.547.162 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.502.671.088-34, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº.6.414, no Livro 03-Registro Auxiliar, do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados na Rua Serra da Bragança, nº.923, Ap.11-A, Tatuapé, Vila Gomes Cardim, São Paulo-SP; pelo valor de R\$.111.000,00. (Prenotação nº.33.907 em 02/09/2016). Mongaguá, 15 de setembro de 2016. **O OFICIAL:**
 **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.04/9.531 - 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 de 21/08/64, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/66, firmado em Mongaguá-SP, aos 08 de julho de 2020, os proprietários **AIRTON JOSÉ NETO** e sua esposa **BENEDITA CARMEN APARECIDA CORDEIRO NETO**, já qualificados, venderam o imóvel à **RAFAEL HENRIQUE AUGUSTO SILVA**, brasileiro, fiscal, portador da CIRG

Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0009531-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

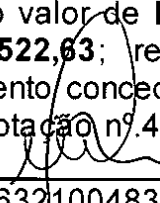
MATRÍCULA

9.531

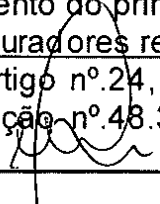
FICHA

02

Mongaguá, 20 de julho de 2020

nº.36555103X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.407.666.718-28, e sua esposa **RARISA NATALIA DO CARMO**, brasileira, enfermeira, portadora da CIRG nº.361709080 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.419.980.038-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Conceição, nº.3.517, Jardim Japão, São Paulo-SP; pelo valor de **R\$.180.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.12.522,63**; recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$.23.477,37**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.144.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.48.378 em 14/07/2020). Mongaguá, 20 de julho de 2020. O OFICIAL:  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210048378BHDT3P201

R.05/9.531 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.04, os proprietários **RAFAEL HENRIQUE AUGUSTO SILVA** e sua esposa **RARISA NATALIA DO CARMO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transferiram 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\$.144.000,00**, 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 origem dos recursos no **SBPE**; sendo a **Taxa de Juros Balcão** nominal de **8,1858% a.a.**, e efetiva de **8,5000% a.a.**, com Encargo Mensal Inicial nessas condições de **R\$.1.639,53** (os devedores fizeram a opção pela Taxa de Juros Reduzida cientes de que somente serão mantidos estes juros enquanto cumpridas determinadas condições do contrato: com **Taxa de Juros Reduzida** nominal de **7,9536% a.a.**, e efetiva de **8,25% a.a.**, com Encargo Mensal Inicial nessas condições de **R\$.1.611,67**), vencendo-se a primeira prestação no dia **07/08/2.020**, 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; que os devedores são procuradores recíprocos para fins de recebimento de intimação; e, para efeitos do artigo nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$.190.000,00. (Prenotação nº.48.378 em 14/07/2020). Mongaguá, 20 de julho de 2020. O OFICIAL:  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Continua no verso.

MATRÍCULA

9.531

FICHA

02

VERSO

Selo Digital TJ/SP nº.144006321004837814UK8O20Z

Av.06/9.531 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário passado em Mongaguá-SP, aos 08 de julho de 2.020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de **credora** de **RAFAEL HENRIQUE AUGUSTO SILVA** e sua esposa **RARISA NATALIA DO CARMO**, já qualificados, **emitiu**, nos termos da Lei Federal nº.10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular nº.1.4444.1297856-6, série **0720**, no valor de **R\$.144.000,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do **R.05** desta matrícula, com prazo de amortização de **240** meses. (Prenotação nº.46.378 em 14/07/2020). Mongaguá, 20 de julho de 2020. O **OFICIAL:**

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400633100483780TTUI520T

Av.07/9.531 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 11/03/2026, *apresentado via Intimações (Protocolo IN01439507C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores **RAFAEL HENRIQUE AUGUSTO SILVA** e sua esposa **RARISA NATALIA DO CARMO**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.551 (TD); b) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob os registros nºs.9.151.209 e 9.151.208 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; 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 17/12/2025, 18/12/2025 e 19/12/2025, sem que os devedores tenham 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.06**, 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\$.202.331,06. (Prenotação nº.75.381 em 20/08/2025). Mongaguá, 13 de abril de 2026. O **OFICIAL:**

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Continua na ficha 03

CNM:144006.2.0009531-23

CNS - 14.400-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

9.531

FICHA

03

Mongaguá, 13 de abril de 2026

Selo Digital TJ/SP nº.14400633100753815WL62Z26S

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 9531 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, 16:08:32 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMOR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei digitalmente.

Ao Oficial.....R\$ 44,20

Ao Estado.....R\$ 12,56

A Sec. Faz.....R\$ 8,60

Ao SINO REG: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 139.670 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: 1440063C30075381XZFL2Q263

v



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E5J72-8C5BT-6MVV9-R5XGT

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/E5J72-8C5BT-6MVV9-R5XGT>

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

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