

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

MATRÍCULA

5.798

FICHA

01

Mongaguá, 30 de agosto de 2011

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA JOSÉ FERRABRAZ COSTA - Parte do Lote nº.10 (dez) - Quadra nº.15 (quinze) - BALNEÁRIO TRIESSE, perímetro urbano deste Município e Comarca.**IMÓVEL:** UM TERRENO formado por parte do Lote nº.10 (dez), da Quadra nº.15 (quinze), do loteamento denominado BALNEÁRIO TRIESSE, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida José Ferrabraz Costa, por 27,50 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 137,50m², confrontando do lado direito de quem da referida Avenida olha para o imóvel com parte do mesmo lote, do lado esquerdo, na mesma ordem, com o lote 11 e nos fundos com o lote 26.**PROPRIETÁRIA:** SÓ PRAIA IMÓVEIS EMPREITEIRA DE MÃO DE OBRA EFETIVA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.08.911.579/0001-56, com sede na Avenida São Paulo, 2.791, Jardim Marina, Mongaguá-SP.**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 (24/11/2010) da Matrícula nº.3.456 deste Registro de Imóveis.**CADASTRO MUNICIPAL:** 69.0015.010.01

O OFICIAL:

O desmembramento foi aprovado pela Municipalidade através do processo de plantas nº.3.230/11 de 28/03/2011.

A matrícula é aberta a requerimento da proprietária datado de 24/08/2011.

Av.01/5.798 - CONSTRUÇÃOPor Requerimento formulado nesta cidade em 24 de agosto de 2011, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a **AVENIDA JOSE FERRABRAZ COSTA** o qual recebeu o **nº.1.050** com a área de **86,25m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.503/2011, datado de 15/08/2011 e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.063982011-21038030, arquivada nesta Serventia na pasta nº.02, fls.974. (Prenotação nº.10.705 em 24/08/2011). Mongaguá, 30 de agosto de 2011. **O OFICIAL:**
 (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**R.02/5.798 - VENDA E COMPRA**Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo
Continua no verso.

MATRÍCULA

5.798

FICHA

01

VERSO

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 24 de janeiro de 2012, a proprietária **SÓ PRAIA IMÓVEIS EMPREITEIRA DE MÃO DE OBRA EFETIVA LTDA - ME.**, já qualificada, vendeu o imóvel à **LUCIANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da CIRG. nº.323733803, inscrito no CPF/MF. sob nº.289.407.488-32, residente e domiciliado na Rua Pokan Natal, nº.138, São Paulo-SP.; pelo valor de **R\$.115.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.16.300,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$.16.025,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.82.675,00**, constante do registro seguinte. **Foram apresentados:** a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.000692012-21033030, emitida via internet em 03/01/2012, válida até 01/07/2012 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão nº.2BD4.1AEA.A4B6.3FD0, emitida em 18/01/2012, válida até 16/07/2012, devidamente arquivada na Pasta nº.01, fls.103, desta Serventia. **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.11.977 de 07/07/2009, com as alterações da Lei nº.12.424/2011 de 16/06/2011.** (Prenotação nº.13.225 em 23/01/2012). Mongaguá, 24 de janeiro de 2012. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.03/5.798 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, o proprietário **LUCIANO 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\$.82.675,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **300** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com juros à taxa anual nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5939%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.598,13**, 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

Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0005798-67

CNS - 14.400-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

5.798

FICHA

02

Mongaguá, 20 de janeiro de 2026

encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24 inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.115.000,00**. (Prenotação nº. 13.225 em 23/01/2012). Mongaguá, 24 de janeiro de 2012. O OFICIAL: _____
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.04/5.798 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 15/12/2025, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01396134C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **LUCIANO DA SILVA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.415 (TD); b) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº.2.290.733 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; e c) 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 21/10/2025, 22/10/2025 e 23/10/2025, 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\$.128.843,80. (Prenotação nº. 74.423 em 10/06/2025). Mongaguá, 20 de janeiro de 2026. O OFICIAL: _____
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400633100744231R4PDM260

V

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **5798** 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, **22 de janeiro de 2026**, 09:02:40 (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 137.044 de 22/01/2026 . 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: 1440063C30074423V4XJK026I



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EV623-65XL3-VMNHQ-FF2EY

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/EV623-65XL3-VMNHQ-FF2EY>

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

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