

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM:144006.2.0002084-54

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUA

MATRÍCULA

2.084

FICHA

01

Mongaguá, 8 de julho

de 2010

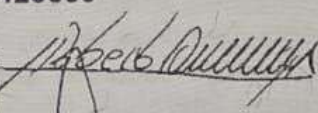
LOCALIZAÇÃO: RUA 08 - Parte do Lote nº.10 (dez) - Quadra nº.11 (onze) - VILA SÃO JOSÉ, perímetro urbano deste Município e Comarca.

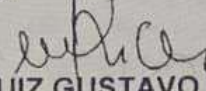
IMÓVEL: UM TERRENO composto de parte do Lote nº.10 (dez) da Quadra nº.11 (onze) da VILA SÃO JOSÉ, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 6,00m de frente para a Rua 08, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 150,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com parte do mesmo lote nº.09, do lado esquerdo e fundos com parte do mesmo lote nº.10.

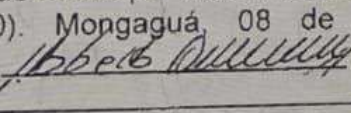
PROPRIETÁRIO: UILTON DA SILVA MAIA, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº.4.128.209-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.456.767.988-15, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº.6.515/77, com JOANA DE JESUS CAVALCANTE MAIA, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.19.939.544 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.132.879.128-95, residentes e domiciliados na Rua José Joaquim Guerra, nº.142, Vila dos Remédios, Osasco-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (17/11/1998) da Matricula nº.163.728 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 312339423300

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

OFICIAL: 
LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

Av.01/2084 - ALTERAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL e LOTEAMENTO
Por Requerimento formulado nesta cidade aos 05 de julho de 2010, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº.65.0011.010.00, conforme se comprova pelo recibo de imposto, exercício 2010 e que a VILA SÃO JOSÉ atualmente denomina-se **BALNEÁRIO ITAGUAÍ**, conforme certidão municipal datada de 05 de julho de 2.010. (Protocolo nº.4174 em 05/07/2010). Mongaguá, 08 de julho de 2010. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

Continua no verso.

Protocolo: 115.070 / Certidão expedida em 08/01/2024

Continua na ficha 01 V

MATRICULA

2.084

FICHA

01

VERSO

Av.02/2084 - CONSTRUÇÃO

Por requerimento mencionado na Av.01, foi solicitada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Rua 08 o qual recebeu o **nº.90** com a área de **90,30m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.92/95 e CND/INSS sob nº.002502010-21033030, arquivada nesta Serventia na pasta nº.01, fls.276. (Protocolo nº.4174 em 05/07/2010). Mongaguá, 08 de julho de 2010. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: Roberto de Araujo (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

R.03/2.084 - 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 São Paulo-SP, aos 22 de março de 2013, os proprietários **UILTON DA SILVA MAIA** e sua esposa **JOANA DE JESUS CAVALCANTE MAIA**, já qualificados, venderam o imóvel a **MARIO SEVERINO DE MORAIS**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da CIRG nº.02361420456, inscrito no CPF/MF sob nº.129.630.868-57, e sua esposa **PRISCILA DA SILVA MORAIS**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.25494176-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.248.940.668-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dom Pedro I, 139, Vila São José, Mongaguá-SP.; pelo valor de **R\$.135.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.17.823,72**; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): **R\$.20.286,28** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.96.890,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.19.362 em 05/04/2013). Mongaguá, 10 de abril de 2013. O OFICIAL: Luiz Gustavo Montemor (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.04/2.084 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.03, os proprietários **MARIO SEVERINO DE MORAIS** e sua esposa **PRISCILA DA SILVA MORAIS**, 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\$.96.890,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com juros à taxa anual nominal de **5,5000%** e

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUAMATRICULA
2.084FICHA
02

Mongaguá, 10 de abril de 2013

efetiva de 5,6407%, com encargo mensal total inicial de R\$ 748,73, 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\$ 140.000,00. (Prenotação nº 19.362 em 05/04/2013). Mongaguá, 10 de abril de 2013. O OFICIAL: Luiz Gustavo Montemór (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.05/2.084 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 18/10/2.022, apresentado via ARISP (Protocolo IN00767587C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores MARIO SEVERINO DE MORAIS e sua esposa PRISCILA DA SILVA MORAIS, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº 9.365 (TD), por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; e b) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.editalsonline.org.br, nos dias 20/07/2.022, 21/07/2.022 e 22/07/2.022, 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, pelo valor de R\$ 149.396,71. (Prenotação nº 57.546 em 18/04/2022). Mongaguá, 10 de novembro de 2022. O OFICIAL: Luiz Gustavo Montemór (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310057546OK495D22E

R.06/2.084 - 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 São Paulo-SP, aos 30/03/2023, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação firmado em São Paulo-SP, aos 02/05/2.023, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, vendeu o imóvel a PEDRO ANTONIO DE OLIVEIRA MORENO, brasileiro, vendedor, portador da CIRG nº 306367026 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 216.887.768-85, e sua esposa GLAUCIA DE MELO VILAS MORENO, brasileira, vendedora, portadora da CIRG nº 335017915

Continua no verso.

MATRÍCULA
2.084FICHA
02

VERSO

SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.315.546.578-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arcanjo Gabriel, nº.58, Casa 01, Serraria, Diadema-SP; pelo valor de **R\$.130.700,00** (sendo de R\$.158.132,69 o valor venal), pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.6.535,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.124.165,00**, constante do registro seguinte. **Foram apresentados:** 1) Auto de 1º público Leilão nº.3013-0223/CPA/RE, de 30/01/2023, sem que houvesse licitantes; 2) Auto de 2º público Leilão nº.3014-0223/CPA/RE, de 14/02/2023, onde consta a arrematação do imóvel por Pedro Antonio de Oliveira Moreno, acima qualificado, ambos assinados digitalmente pelo Leiloeiro Oficial Paulo Roberto Nakakogue, inscrito na JUCEPAR sob nº.12/048L, e 3) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 09/02/2023, válida até 08/08/2023, devidamente arquivada na Pasta nº.05, folha 123, desta Serventia. (Prenotação nº.62.706 em 13/04/2023). Mongaguá, 18 de maio de 2023. **O OFICIAL:**

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400632100627062UYTOJ230

R.07/2.084 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.06, os proprietários **PEDRO ANTONIO DE OLIVEIRA MORENO** e sua esposa **GLAUCIA DE MELO VILAS MORENO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$.124.165,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **PRICE**; com origem dos recursos no **SBPE**; com as Taxas de Juros Balcão fixadas no contrato, com Encargo Mensal Inicial nessas condições de **R\$.1.039,04**, vencendo-se a primeira prestação no dia **01/05/2023**, 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\$.238.539,45**. (Prenotação nº.62.706 em 13/04/2023). Mongaguá, 18 de maio de 2023. **O OFICIAL:**

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

2.084

FICHA

03

Mongaguá, 18 de maio de 2023

Selo Digital TJ/SP nº.14400632100627062Z1GAH23L

Av.08/2.084 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário passado em São Paulo-SP, aos 30/03/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora de **PEDRO ANTONIO DE OLIVEIRA MORENO** e sua esposa **GLAUCIA DE MELO VILAS MORENO**, já qualificados, emitiu, nos termos da Lei Federal nº.10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular nº.1.4444.2043163-5, série **0323**, no valor de **R\$.124.165,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do **R.07** desta matrícula, com prazo de amortização de **360** meses. (Prenotação nº.62.706 em 13/04/2023). Mongaguá, 18 de maio de 2023. **O OFICIAL:** Luiz Gustavo Montemór (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310062706BQPEPU232

Av.09/2.084 - CANCELAMENTOS DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CCI

Por Instrumento Particular de Cancelamento da Propriedade Fiduciária e pela Autorização para Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, ambos formulados em São Bernardo do Campo-SP, aos 13/11/2023 e 06/12/2023, respectivamente, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autorizou o cancelamento do R.07, relativo à propriedade fiduciária constituída em seu favor, e o cancelamento da Av.08, referente à Cédula de Crédito Imobiliário, em virtude da quitação da dívida. (Prenotação nº.66.480 em 11/12/2023). Mongaguá, 18 de dezembro de 2023. **O OFICIAL:** Luiz Gustavo Montemór (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310066480DPAMQC236

R.10/2.084 - VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 19/12/2023, da 1ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.697 - folhas 56/58), os proprietários **PEDRO ANTONIO DE OLIVEIRA MORENO** e sua esposa **GLAUCIA DE MELO VILAS MORENO**, já qualificados, venderam o imóvel à: **1) ADRIANA SESIOM RAMOS**, brasileira, solteira, maior, motorista, portadora da CIRG. nº.18599801 SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº.143.157.578-02; e **2) JOÃO RAFAEL CABRAL DOS SANTOS MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de cozinha, portador da CIRG. nº.46.540.216-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº.381.748.938-22, ambos residentes e domiciliados na Rua 08, nº.90, Balneário Itaguaí, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.175.000,00**. (Prenotação nº.66.666 em 21/12/2023). Mongaguá, 08 de janeiro de 2024. **O**

Continua no verso.

MATRICULA: 2.084
 03
 VERSO

OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
 Selo Digital TJ/SP nº. 1440063210066666M70M3R24M

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matricula nº 2084 não recaído sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais repensatórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula, retratando a situação do registro até o último dia anterior à data de sua expedição. CERTIFICO FINALMENTE, que o imóvel objeto da presente certidão pertence a este Registro Imobiliário desde 18 de Novembro de 2009, data da sua instalação, sendo que anteriormente pertencia ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém, a presente certidão em forma reprográfica, nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, do que dou fé. 08 de janeiro de 2024, 10:40:33 (h.) Eu, Auxiliar, efetuei as buscas e digitei, e eu

subscrevi:
 Ao Oficial: R\$ 40,91
 Ao Estado: R\$ 11,63
 À Sec. Faz.: R\$ 7,96
 Ao SINOREG: R\$ 2,15
 Ao Trib. Just.: R\$ 2,81
 Ao ISS: R\$ 0,82
 Ao MP: R\$ 1,96
 Total: R\$ 68,24

Marcos Paulo Pereira de Jesus
 Substituto do Oficial

Para fins de Escritura, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c").
 Pedido nº 115.070 de 08/01/2024. 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: 1440063C300666660WG4U0247