

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

25.892

FICHA

01

Mongaguá, 15 de janeiro de 2020

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA TIRADENTES nº.7.539 - Casa 08 - CONJUNTO RESIDENCIAL SEM DENOMINAÇÃO ESPECIAL, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: A Casa Assobradada 08 do Conjunto residencial sem denominação especial, localizado na Avenida Tiradentes nº.7.539, perímetro urbano deste Município e Comarca, composta no Pavimento Térreo de: estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall interno, lavabo e escadarias, banheiro, sala/tv e hall interno, com área útil e total de 66,93m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 63,7875m² ou 12,50% do todo e uma vaga de garagem, confrontando pela frente, de quem entra na mesma, com o recuo intermediário entre os dois blocos, pelo lado direito com a casa 06, do lado esquerdo com a área de recuo dos fundos do conjunto e nos fundos com a área de recuo lateral direita do conjunto.

PROPRIETÁRIA: EUNICE BEZERRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da CIRG. nº.12.514.779-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.942.109.508-15, residente e domiciliada na Rua Barão de Juparana, nº.635, Vila Zelina, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº.213.838 (28/09/2.005) do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 34.0017.053.07

O OFICIAL:

**R.01/25.892 - 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 janeiro de 2.020, a proprietária **EUNICE BEZERRA DE OLIVEIRA**, já qualificada, vendeu o imóvel à **ELISANGELA LIMA VALERIANO DOS SANTOS**, brasileira, administradora, portadora da CIRG nº.41983035 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.337.672.238-21, e seu esposo **ATENIDES BARBOSA TELES**, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº.16016574 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.043.681.178-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Anibal Mascarenhas, nº.104, Jardim São Jorge, São Paulo-SP; pelo valor de **R\$.140.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$.29.082,14**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.110.917,86**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.46.781 em 09/01/2020).

Continua no verso.

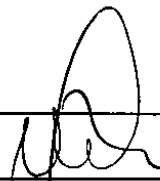
MATRÍCULA

25.892

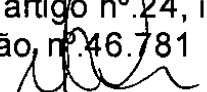
FICHA

01

VERSO

Mongaguá, 15 de janeiro de 2020. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/25.892 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.01, os proprietários **ELISANGELA LIMA VALERIANO DOS SANTOS** e seu esposo **ATENIDES BARBOSA TELES**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, 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\$.110.917,86**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **231** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com a taxa de juros contratada: nominal de **7,6600% a.a.** e efetiva de **7,9347% a.a.**, com encargo mensal total inicial de **R\$.1.320,98**, vencendo-se a primeira prestação no dia **07/02/2.020**, 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\$.168.151,62**. (Prenotação, nº.46.781 em 09/01/2020). Mongaguá, 15 de janeiro de 2020. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.03/25.892 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme Requerimentos formulados em Florianópolis-SC, aos 23/07/2025 e 19/08/2025, *apresentados via "Intimações" (Protocolo IN01262884C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores, **ELISANGELA LIMA VALERIANO DOS SANTOS** e seu esposo **ATENIDES BARBOSA TELES**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.10.939 (TD); b) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob os registros nº.1.586.773 e nº.1.586.784 (TD); c) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob os registros

Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0025892-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

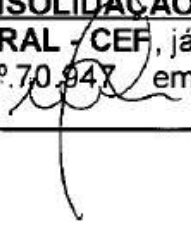
MATRÍCULA

25.892

FICHA

02

Mongaguá, 9 de setembro de 2025

nº.2.107.899 e nº.2.107.901 (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 21/01/2025, 22/01/2025 e 23/01/2025, 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, pelo valor de R\$.175.940,30. (Prenotação nº.70.947 em 07/10/2024). Mongaguá, 09 de setembro de 2025. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310070947BLJITQ25Z

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 25892 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, 10 de setembro de 2025, 16:42:11 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei digitalmente.

Ao Oficial.....R\$ 42,22

Ao Estado.....R\$ 12,00

À Sec. Faz.....R\$ 8,21

Ao SINOREG:R\$ 2,22

Ao Trib. Just.:R\$ 2,90

ISS.....R\$ 0,84

Ao MP.....R\$ 2,03

Total.....R\$ 70,42

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 132.690 de 10/09/2025. 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: 1440063C30070947OZS4N325B