

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

13.335

FICHA

01

Mongaguá, 14 de janeiro

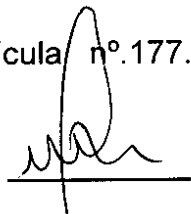
de 2014

LOCALIZAÇÃO: RUA BRUNA TAMAGNINI DE SOUZA, nº.704 - Casa 01 - Parte do Lote nº.15 (quinze) - Quadra nº.24 (vinte e quatro) - VILA VERA CRUZ, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº.704, designado Casa 01, com a área construída de 63,875m², e seu respectivo terreno formado por parte do Lote nº.15 (quinze), da Quadra nº.24 (vinte e quatro), da VILA VERA CRUZ, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Bruna Tamagnini de Souza, por 27,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 135,00m², confrontando do lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel com o lote 14, do lado esquerdo, na mesma ordem, com parte do mesmo lote e nos fundos com terras de João Lopes.

PROPRIETÁRIO: CLAUDIO APARECIDO DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, vigia, portador da CIRG. nº.35.268.404-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.918.272.996-49, residente e domiciliado na Avenida Marina, nº.594, apartamento nº.04, Centro, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 (17/09/2008) da Matrícula nº.177.845 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 71.0024.015.00 O OFICIAL: 

Av.01/13.335 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme registro nº.04 datado de 17/09/2008, à margem da matrícula nº.177.845 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.; verifica-se que: Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS nº.803540041857, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/1966, datado de 12 de setembro de 2008, o proprietário **CLAUDIO APARECIDO DE LIMA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº.00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$.58.500,00**, a ser paga no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: **SAC/Sistema Amortização Constante - Novo**, vencendo-se a primeira prestação, no valor de **R\$.535,92** em **12 de outubro de 2008**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo

Continua no verso.

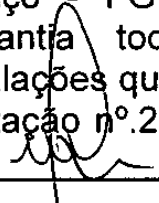
MATRÍCULA

13.335

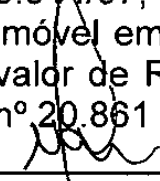
FICHA

01

VERSO

que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios corresponde na data do título a **R\$.585,85**. Taxa anual de Juros: nominal **7,6600%**, efetiva **7,9347%**. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Origem dos Recursos: **FGTS**. Atualização do Saldo Devedor: o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Valor da garantia fiduciária: **R\$.76.500,00**. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. E as demais condições do título. (Prenotação nº.20.861 em 07/08/2013). Mongaguá, 14 de janeiro de 2014. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.02/13.335 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em São Paulo-SP, em 19 de dezembro de 2013, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação feita ao devedor **CLAUDIO APARECIDO DE LIMA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, junto ao protocolo nº.2448 (TD), a qual foi entregue, 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\$.79.484,28. (Procedimento de execução extrajudicial prenotado sob nº.20.861 em 07/08/2013). Mongaguá, 14 de janeiro de 2014. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.03/13.335 - VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Compra e Venda de 12 de junho de 2014, do 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP. (Livro nº.820 - fls.159/161), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula à **ALEX VIEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrotécnica, portador da CIRG. nº.48.552.029-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.374.618.308-13, residente e domiciliado na Rua Sud Mennucci, nº.65, Bl.A, Ap.113, Jardim Aurélia, Campinas-SP; pelo valor de R\$.86.000,00. **Consta do Título:** que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.003172013-23001305, emitida via internet em 08/01/14, válida até 07/07/14 e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à

Continua na ficha 02

Continua na ficha 02 F

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ**

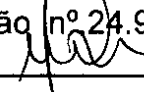
MATRÍCULA

13.335

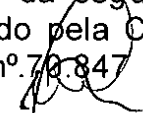
FICHA

02

Mongaguá, 21 de julho de 2014

Dívida Ativa da União, código de controle da certidão nº.BF32.66C7.3663.286E, emitida em 09/05/14, válida até 05/11/14. **Foi apresentada:** Carta de Arrematação formulada em Campinas-SP., aos 16 de maio de 2014, assinada pelo Leiloeiro Público Oficial Erwin Delano Francy di Brotto, inscrito na JUCESP sob nº.793, acompanhada do Auto do 1º Leilão (004/2014) na forma da Lei nº 9.514/97. (Prenotação nº.24.990 em 07/07/2014). Mongaguá, 21 de julho de 2014. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

R.04/13.335 - 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 Praia Grande-SP, aos 27/09/2024, o proprietário **ALEX VIEIRA DE OLIVEIRA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel à **ANA PAULA SANTOS VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, ajudante de cozinha, portadora da CIRG. nº.405745473 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.421.795.868-41, residente e domiciliada na Avenida Tiradentes, nº.3.625, Vila São Paulo, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.294.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.58.800,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.235.200,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.70.847 em 30/09/2024). Mongaguá, 14 de outubro de 2024. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)
Selo Digital TJ/SP nº.144006321007084772ITA9249

R.05/13.335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária **ANA PAULA SANTOS VIEIRA**, já qualificada, na qualidade de devedora 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\$.235.200,00**, 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 mensais de amortização, pelo 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\$.2.547,37** (a devedora 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

Continua no verso.

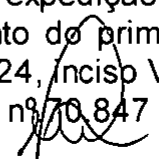
MATRÍCULA

13.335

FICHA

02

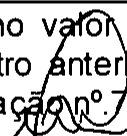
VERSO

condições de **R\$.2.529,39**), vencendo-se a primeira prestação no dia **24/10/2024**, 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 **15** (quinze) 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\$.294.000,00**. (Prenotação nº.70.847 em 30/09/2024). Mongaguá, 14 de outubro de 2024. **O OFICIAL:** 

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400632100708473GEB8X24F

Av.06/13.335 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário passado em Praia Grande-SP, aos 27/09/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, na qualidade de credora de **ANA PAULA SANTOS VIEIRA**, já qualificada, emitiu, nos termos da Lei Federal nº.10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular nº.1.4444.2407282-6, série **0924**, no valor de **R\$.235.200,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro anterior desta matrícula, com prazo de amortização de **420** meses. (Prenotação nº.70.847 em 30/09/2024). Mongaguá, 14 de outubro de 2024. **O OFICIAL:**  **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310070847MVZUNK24M

Av.07/13.335 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 18/12/2025, *apresentado via "intimações" (Protocolo IN01428199C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida a devedora **ANA PAULA SANTOS VIEIRA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.515 (TD); sendo a notificação realizada por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; e b) 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 24/10/2025, 27/10/2025 e 28/10/2025, sem que a devedora 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, a qual autorizou o cancelamento da Av.06, referente à Cédula de Crédito Imobiliário, declarando, sob pena de responsabilidade perante

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM:144006.2.0013335-57

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

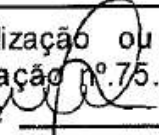
MATRÍCULA

13.335

FICHA

03

Mongaguá, 20 de janeiro de 2026

terceiros, que a aludida CCI não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros; pelo valor de R\$.299.821,69. (Prenotação nº.75.122 em 31/07/2025). Mongaguá, 20 de janeiro de 2026. O OFICIAL, 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310075122OSRBN8267

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 13335 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, 09:51:05 (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 137.045 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> - Nº Selo: 1440063C30075122ATLG1126V



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8BPZ3-ABSM9-VY6XH-QVYG7

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/8BPZ3-ABSM9-VY6XH-QVYG7>

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

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