

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

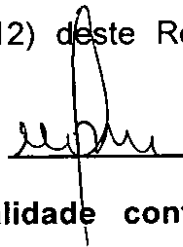
MATRÍCULA

8.389

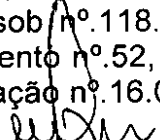
FICHA

01

Mongaguá, 29 de junho de 2012

LOCALIZAÇÃO: RUA DO SOL - Parte do Lote nº.12 (doze) - Quadra "W" - BALNEÁRIO SAMAS, perímetro urbano deste Município e Comarca.**IMÓVEL:** UM TERRENO composto de parte do Lote nº.12 (doze) da Quadra "W" do BALNEÁRIO SAMAS, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 6,00m de frente para a Rua do Sol, por 23,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 138,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com parte do mesmo lote, do lado esquerdo confronta com a viela ali existente e nos fundos onde tem a mesma medida da frente, confronta com parte do lote nº.36.**PROPRIETÁRIO:** LUCINILDO MARCULINO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da CIRG. nº.34.893.716-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.275.399.268-13, residente e domiciliado na Avenida Governador Mario Covas Junior, nº.3.500, apartamento nº.52, Bloco 01, Vila Vera Cruz, Mongaguá-SP.**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº.8.388 (29/06/2012) deste Registro de Imóveis.**CADASTRO MUNICIPAL:** 59.5023.012.01 O OFICIAL: 


O desmembramento foi aprovado pela municipalidade conforme se observa da certidão municipal datada de 31/05/2012.

R.01/8.389 - VENDA E COMPRAPor Escritura Pública de 13 de junho de 2012, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mongaguá-SP. (Livro nº.526 - fls.398/399), o proprietário LUCINILDO MARCULINO DOS SANTOS, já qualificado, vendeu o imóvel à CARLOS TADEU DA SILVA FIGUEIRA, brasileiro, construtor, portador da CIRG nº.8.955.729-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.135.521.038-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA LUCIA PADILHA MUNHOZ FIGUEIRA, brasileira, dentista, portadora da CIRG nº.16.777.966 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.118.638.948-61, residentes e domiciliados na Rua Jaci, nº.227, apartamento nº.52, Jardim da Saúde, São Paulo-SP; pelo valor de R\$.4.200,00. (Prenotação nº.16.013 em 14/06/2012). Mongaguá, 29 de junho de 2012. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**Av.02/8.389 - CONSTRUÇÃO**

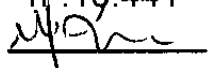
Continua no verso.

MATRÍCULA
8.389FICHA
01

VERSO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 21 de novembro de 2012, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a **RUA DO SOL**, o qual recebeu o **nº.774** com a área de **60,21m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.1.067/2012, datado de 12/11/2012 e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.000622012-21033341, arquivada nesta Serventia na pasta nº.04, fls.021. (Prenotação nº.17.860 em 21/11/2012). Mongaguá, 28 de novembro de 2012. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.03/8.389 - 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 Mongaguá-SP., aos 14 de janeiro de 2013, os proprietários **CARLOS TADEU DA SILVA FIGUEIRA** e sua esposa **ANA LUCIA PADILHA MUNHOZ FIGUEIRA**, já qualificados, **venderam** o imóvel à **LUCAS DA SILVA SALLES**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador da CIRG. nº.436477944 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.354.543.678-00, residente e domiciliado na Rua Flor da Ressurreição, nº.550, Vila Jacui, São Paulo-SP.; pelo valor de **R\$.106.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.5.280,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$.15.927,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.84.793,00**, constante do registro seguinte. **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.18.441 em 15/01/2013). Mongaguá, 16 de janeiro de 2013. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.04/8.389 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.03, o proprietário **LUCAS DA SILVA SALLES**, na qualidade de devedor 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\$.84.793,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel

Continua na ficha 02

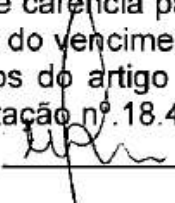
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

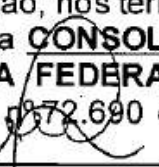
MATRÍCULA
8.389

FICHA
02

Mongaguá, 16 de janeiro de 2013

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 **4,5000%** e efetiva de **4,5939%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.564,56**, 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\$.110.000,00**. (Prenotação nº. 18.441 em 15/01/2013). Mongaguá, 16 de janeiro de 2013. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.05/8.389 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 03/09/2025, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01329853C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **LUCAS DA SILVA SALLES**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.176 (TD); b) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Suzano-SP, sob o registro nº.69.631 (TD); c) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº.3.752,489 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; 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 11/06/2025, 12/06/2025 e 13/06/2025, 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\$.37.431,70. (Prenotação nº.72.690 em 10/02/2025). Mongaguá, 03 de outubro de 2025. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310072690CQLTHW25D

V

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **8389** 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, **03 de outubro de 2025**, 09:30:43 (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 133.436 de 03/10/2025 . 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> - N° Selo: 1440063C300726904NWCKG25P



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5G4C6-EXSCQ-H95PY-VLKCC

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/5G4C6-EXSCQ-H95PY-VLKCC>

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

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