

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

MATRÍCULA

2.856

FICHA

01

Mongaguá, 22 de setembro de 2010

LOCALIZAÇÃO: RUA SANTA IZABEL Nº.556 - PARTE DO LOTE Nº.10 (dez) - QUADRA Nº.22 (vinte e dois) - VILA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº.556, com 52,68m². e seu respectivo terreno formado por parte do Lote nº.10 (dez) da Quadra nº.22 (vinte e dois) da VILA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Santa Izabel, por 35,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da referida rua olha para o imóvel com parte do mesmo lote, pela lateral esquerda, na mesma ordem, confronta com o lote 12 e nos fundos, onde tem a mesma medida da frente, confronta com o lote nº.11; encerrando uma área de 175,00 m².

PROPRIETÁRIO: ERINALDO GOMES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empreiteiro de obras, portador da CIRG nº.32.012.884-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº.254.604.608-08, residente e domiciliado na Rua Santa Izabel, 552, Vila Nossa Senhora de Fátima, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (26/07/2010) da Matrícula nº.1.560 deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 50.0022.010.01

A matrícula é aberta atendendo a requerimento formulado pelo proprietário datado de 17/09/2010.

OFICIAL:


LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR
R.01/2.856 - 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 Praia Grande-SP., aos 22 dezembro de 2010, o proprietário **ERINALDO GOMES DA SILVA**, já qualificado, vendeu o imóvel à **1) LUIS ANTONIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da CIRG nº.45.462.997-7-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº.326.718.138-05, e sua esposa **MARIA CAROLINA DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.41.505.658-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob

Continua no verso.


MATRÍCULA

2.856


FICHA

01

VERSO

nº.338.365.948-89, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General San Martin, 547, Casa 04, São Vicente-SP., e 2) **GENI BRITO DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, portadora da CIRG. nº.12.492.420-7-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.121.418.678-51, residente e domiciliada na Rua General San Martin, nº.547, Casa 04, Saõ Vicente-SP.; pelo valor de **R\$.85.000,00**, pagos da seguinte forma:Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): **R\$.2.624,49**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$.21.617,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.60.758,51**, 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.** (Prenotação nº 6.739 em 23/12/2010). Mongaguá, 28 de dezembro de 2010. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/2.856 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no R.01, os proprietários **LUIS ANTONIO DO NASCIMENTO** e sua esposa **MARIA CAROLINA DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, e **GENI BRITO DO NASCIMENTO**, alienaram 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\$.60.758,51**, 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 **4,5941%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.442,00**, 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\$.85.000,00**. (Prenotação nº.6.739 em 23/12/2010). Mongaguá, 28 de dezembro de 2010. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM:144006.2.0002856-66

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

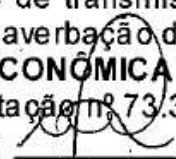
MATRÍCULA
2.856

FICHA
02

17 outubro 2025

Mongaguá, de de

Av.03/2.856 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 15/09/2025, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01358457C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores **LUIS ANTONIO DO NASCIMENTO** e sua esposa **MARIA CAROLINA DE OLIVEIRA NASCIMENTO** e **GENI BRITO DO NASCIMENTO**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.293 (TD); b) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo Oficial de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica da Comarca de São Vicente-SP, sob os registros nºs.147.398, 147.399 e 147.400 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; 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 18/06/2025, 20/06/2025 e 23/06/2025, 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\$.96.096,54. (Prenotação nº 73.397 em 28/03/2025).
Mongaguá, 17 de outubro de 2025. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310073397XXRTW4255

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 2856 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, 17 de outubro de 2025, 16:42:42 (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 133.861 de 17/10/2025. 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> - Nº Selo: 1440063C30073397M2ABLO25B



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7JNVU-3C3UV-3PLRH-PPL4K

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/7JNVU-3C3UV-3PLRH-PPL4K>

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

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