

CNM:144006.2.0004733-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
4.733

FICHA
01

COMARCA DE MONGAGUÁ
Mongaguá, 19 de abril de 2011

LOCALIZAÇÃO: RUA ANTONIO HUMBERTO TORTORA - Parte do Lote nº.24 (vinte e quatro) - Quadra nº.11 (onze) - BALNEÁRIO TRIESSE, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.24 (vinte e quatro), da Quadra nº.11 (onze), do loteamento denominado BALNEÁRIO TRIESSE, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Antonio Humberto Tortora, por 27,50 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 137,50m², confrontando do lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel com o lote 23, do lado esquerdo, na mesma ordem, com parte do mesmo lote e nos fundos com o lote 12.

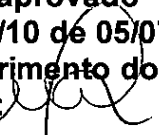
PROPRIETÁRIO: LEANDRO BERNARDES FERREIRA, brasileiro, solteiro, diretor comercial, portador da CIRG. nº.22.884.809-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.174.364.288-10, residente e domiciliado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº.21.948, Jardim Alice, Praia Grande-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (10/02/2011) da Matrícula nº.4.140 deste Registro de Imóveis.

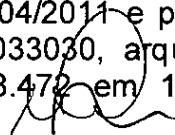
CADASTRO MUNICIPAL: 69.0011.024.01

O desmembramento foi aprovado pela Municipalidade através do processo de plantas nº.9037/10 de 05/07/2010.

A matrícula é aberta a requerimento do proprietário datado de 15/04/2011.

OFICIAL:  LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

Av.01/4.733 - CONSTRUÇÃO

Por requerimento formulado nesta cidade em 15 de abril de 2011, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um PRÉDIO RESIDENCIAL com frente para a RUA ANTONIO HUMBERTO TORTORA o qual recebeu o nº.737 com a área de 82,25m², conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.80/2011, datado de 05/04/2011 e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.036792011-21033030, arquivada nesta Serventia na pasta nº.02, fls.734. (Prenotação nº.8.472 em 15/04/2011). Mongaguá, 19 de abril de 2011. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/4.733 - VENDA E COMPRA

Continua no verso.

MATRÍCULA

4.733

FICHA

01

VERSO

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 27 de julho de 2011, o proprietário **LEANDRO BERNARDES FERREIRA**, já qualificado, vendeu o imóvel à **FRANK ALEXANDRE MELLO BUENO**, brasileiro, separado judicialmente, motorista, portador da CIRG: nº.21.349.950 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.138.119.208-47, residente e domiciliado na Rua Brasil, nº.836, Jardim Casqueiro, Cubatão-SP.; pelo valor de **R\$.100.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.2.225,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): **R\$.1.775,00**, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$.14.269,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.81.731,00**, 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.10.054 em 27/07/2011). Mongaguá, 28 de julho de 2011. O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.03/4.733 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, o proprietário **FRANK ALEXANDRE MELLO BUENO**, alienou 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\$.81.731,00**, 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\$.592,34**, 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\$.100.000,00**. (Prenotação nº.10.054 em 27/07/2011). Mongaguá, 28 de julho de 2011. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0004733-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
4.733

FICHA
02

COMARCA DE MONGAGUÁ
Mongaguá, 26 de março de 2026

Av.04/4.733 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 02/03/2026, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01448044C)*, instruído com a prova das certidões deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **FRANK ALEXANDRE MELLO BUENO**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.571 (TD), por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; b) a notificação negativa dirigida ao devedor pela Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Cubatão-SP, sob o registro nº.21.159, todas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; 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 17/12/2025, 18/12/2025 e 19/12/2025, 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\$.113.349,27. (Prenotação nº 75.546 em 02/09/2025). Mongaguá, 26 de março de 2026. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310075546N8ATP8269

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 4733 não recaído 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, 27 de março de 2026, 09:07:00 (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 139.091 de 27/03/2026. 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: 1440063C30075546XJ941Q26V



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KQM76-RNSB5-SP88D-5257U

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/KQM76-RNSB5-SP88D-5257U>

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

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