

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

MATRÍCULA

6.737

FICHA

01

Mongaguá, 19 de dezembro de 2011

LOCALIZAÇÃO: CASA nº.10 (dez) - CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DAS OLIVEIRAS, situado na Rua Amazonas, nº.32, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: Casa nº.10 (dez) do CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DAS OLIVEIRAS, situado na Rua Amazonas, nº.32, perímetro urbano deste Município e Comarca, composta de sala/cozinha, terraço e uma suíte, com área útil de 37,125m², área comum de 3,345m² e a área total de 42,47m², correspondendo-lhe no terreno a fração de 58,58m² ou 9,93% do todo, confrontando pela frente, de quem entra na mesma, com a área intermediária entre os dois blocos, pelo lado direito com uma área de lazer, pelo lado esquerdo com a casa 09 e pelos fundos com parte do lote 09, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem em local indeterminado, para guarda e estacionamento de um automóvel de pequeno ou médio porte.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ AUGUSTO BARBOSA OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, construtor, portador da CIRG. nº.19.298.213-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.052.047.278-09, residente e domiciliado na Rua Abdias Pedrosa, nº.619, Praia Grande-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (18/11/2008) da Matrícula nº.217.432 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 50.0026.005.10

OFICIAL:


LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR
Av.01/6.737 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme registro nº.02 datado de 18/11/2008, à margem da matrícula nº.217.432 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.802480079625, 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 05 de novembro de 2008, o proprietário JOSÉ AUGUSTO BARBOSA OLIVEIRA, 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\$.45.000,00, a ser paga no prazo de 300

Continua no verso.


MATRÍCULA

6.737


FICHA

01

VERSO

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\$.374,99** em **05 de dezembro de 2008**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios corresponde na data do título a **R\$.405,78**. Taxa anual de Juros: nominal **6,0000%**, efetiva **6,1679%**. 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\$.50.000,00**. 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.12.584 em 13/12/2011). Mongaguá, 19 de dezembro de 2011. **O OFICIAL:**
 **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Av.02/6.737 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento formulado em São Paulo-SP., aos 11 de novembro de 2011, após verificada a impossibilidade da notificação pessoal do devedor **JOSE AUGUSTO BARBOSA OLIVEIRA**, consignado junto aos protocolos nº 3382 de 10/05/2010 e 8463 de 15/04/2011 e ainda instruído com a prova da intimação por edital publicado no Jornal "A Tribuna" em 19/09/2011, 20/09/2011 e 21/09/2011, junto ao protocolo nº 11.389 de 27/09/2011, tudo devidamente digitalizado e arquivado nesta Serventia, sem que o mesmo 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada; pelo valor de R\$.51.432,39. (Prenotação nº.12.584 em 13/12/2011). Mongaguá, 19 de dezembro de 2011. **O OFICIAL:**
 **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Av.03/6.737 - NOTÍCIA DOS PÚBLICOS LEILÕES

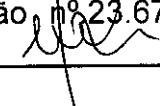
Por Requerimento formulado em Campinas-SP., em 26 de setembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar que tendo a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** consolidado a propriedade em seu nome, promoveu os dois públicos leilões na forma do artigo 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, sendo o 1º leilão realizado em 17/08/2012 e o segundo leilão em 31/08/2012, devidamente assinados pelo leiloeiro oficial Antonio Hissao Sato Junior, inscrito na JUCESP sob nº 690, sem que houvesse licitantes.

Continua na ficha 02

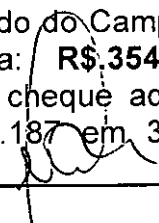
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA 6.737	FICHA 02
---------------------------	--------------------

8 de outubro de 2012
Mongaguá, de de(Prenotação nº 17.350 em 02/10/2012). Mongaguá, 08 de outubro de 2012. O
OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**R.04/6.737 - VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de 07 de março de 2014, do 26º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (Livro nº.3.234 - fls.003), a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, vendeu o imóvel à **FERNANDA MARTINS DIAS ESCALDELAI**, brasileira, nutricionista, portadora da CIRG nº.28.557.813-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.215.868.718-54, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LEANDRO ESCALDELAI**, brasileiro, analista de sistemas, portador da CIRG nº.25.682.383-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.267.264.958-89, residentes e domiciliados na Rua Alessandro Alberti, 60, Ap. nº.131, Jardim Celeste, São Paulo-SP; pelo valor de R\$.42.250,00. Consta do Título: que a vendedora apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.003172013-23001305, emitida via internet em 08/01/2014, válida até 07/07/2014, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão nº.BA4D.2420.546A.EC75, emitida em 25/10/2013, válida até 23/04/2014. (Prenotação nº.23.673 em 20/03/2014). Mongaguá, 24 de março de 2014. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.05/6.737 - VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra e Mútuo com Alienação Fiduciária, de 15 de junho de 2016, do 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº.4.473, fls.383), os proprietários **FERNANDA MARTINS DIAS ESCALDELAI** e seu esposo **LEANDRO ESCALDELAI**, já qualificados, venderam o imóvel à **GILBERTO MARTINS**, brasileiro, separado consensualmente, empresário, portador da CIRG. nº.14.115.189 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.065.865.558-25, residente e domiciliado na Rua Capitão Carlos Lamarca, nº.34, Las Palmas, São Bernardo do Campo-SP; pelo valor de **R\$.86.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$.354,05** pagos anteriormente e os restantes **R\$.85.645,95** através de cheque administrativo emitido pelo Banco Bradesco S/A. (Prenotação nº.33.187 em 30/06/2016). Mongaguá, 06 de julho de 2016. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.06/6.737 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Continua no verso.

MATRÍCULA
6.737FICHA
02

VERSO

Por Escritura Pública mencionada no R.05, o proprietário **GILBERTO MARTINS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Pedroso nº 407 - Térreo, 1º, 2º e 3º andares, Bairro Liberdade, inscrita no CNPJ/MF sob nº.62.354.055/0001-57, em garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas quando da assinatura da Proposta de Adesão (cadastro) e Regulamento nº.748785 - Grupo de Consórcio nº.1514 - quota nº.163, e especialmente a garantia do pagamento das contribuições vincendas, no importe na data do título, no valor de **R\$.52.452,68**, equivalentes a **47,9274%** do preço atualizado da carta de crédito objeto do plano, o qual deverá ser pago através de **28** parcelas mensais e sucessivas, sendo **27** parcelas, equivalentes cada uma a **1,7283%** do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano; **01** parcela equivalente a **1,2633%**, do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano, em igual dia dos meses subsequentes, a partir de **10 de julho de 2.016**, todas parcelas corrigidas pela variação mensal do I.N.C.C. (Índice Nacional da Construção Civil) da F.G.V. **Consta do título:** nos termos do artº 26 e seus parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97, que vencida e não paga qualquer parcela, fica estabelecido o prazo para regularizar o seu pagamento em **30** (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo em débito; e, para efeitos do inciso VI artigo 24, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.86.000,00**. (Prenotação nº.33.187 em 30/06/2016). Mongaguá, 06 de julho de 2016. O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.07/6.737 - RESTRIÇÕES

Procede-se a presente averbação para constar as restrições no imóvel contidas no §5º, incisos I, II, III e IV do artigo 5º da Lei nº 11.795/08, a saber: o bem alienado fiduciariamente à **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito da administradora. (Prenotação nº.33.187 em 30/06/2016). Mongaguá, 06 de julho de 2016. O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.08/6.737 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de Quitação de Dívida formulado em São Paulo-SP, aos 28 de outubro de 2.019, a **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA** autorizou o cancelamento do R.06, relativo à propriedade fiduciária do

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

6.737

FICHA

03

Mongaguá, 20 de dezembro de 2021

imóvel matriculado constituída em seu favor e o **cancelamento da Av.07**, relativo às restrições, em virtude da quitação da dívida. (Prenotação nº.55.783 em 03/12/2021). Mongaguá, 20 de dezembro de 2021. O OFICIAL: **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310055783RKGVEP21U

R.09/6.737 - 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 nesta cidade, aos 21/09/2023, o proprietário **GILBERTO MARTINS**, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **IURI SILVA DAS NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da CIRG. nº.655296049 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.588.245.738-60, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº.1.745, Casa 03, Agenor de Campos, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.170.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.33.743,11**; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$.3.978,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.132.278,89**, 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.14.620 de 13/07/2.023.** (Prenotação nº.66.284 em 25/09/2023). Mongaguá, 03 de outubro de 2023. O OFICIAL: **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210065284F2FKRJ23X

R.10/6.737 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.09, o proprietário **IURI SILVA DAS NEVES**, já qualificado, 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\$.132.278,89**, 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 **PRICE**, com as Taxas de Juros fixadas no contrato, com encargo mensal total inicial de **R\$.690,92**, vencendo-se a primeira prestação no dia **21/10/2023**, 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**

Continua no verso.

MATRÍCULA

6.737

FICHA

03

VERSO

prazo de carência para expedição da intimação em **30** (trinta) 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\$.170.000,00**. (Prenotação nº.65.284 em 25/09/2023). Mongaguá, 03 de outubro de 2023. **O OFICIAL:** _____ (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210065284HGZX8023F

Av.11/6.737 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 05/03/2025, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01240565C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **IURI SILVA DAS NEVES**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.10.869 (TD), por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; 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 19/11/2024, 21/11/2024 e 22/11/2024, 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\$.172.063,87. (Prenotação nº.70.401 em 30/08/2024). Mongaguá, 26 de março de 2025. **O OFICIAL:** _____ (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)
Selo Digital TJ/SP nº.14400633100704015WS24W25A

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **6737** 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, **26 de março de 2025**, 16:49:25 (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 128.088 de 26/03/2025 . 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: 1440063C30070401YNBKTT25C