

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

MATRÍCULA

5.709

FICHA

01

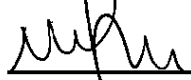
Mongaguá, 22 de agosto de 2011

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA AGENOR DE CAMPOS - Parte do Lote nº.06 (seis) - Quadra nº.11 (onze) - JARDIM COLUMBIA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.06 (seis), da Quadra nº.11 (onze), do loteamento denominado JARDIM COLUMBIA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Agenor de Campos, por 28,50 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 142,50m², confrontando do lado direito de quem da referida Avenida olha para o imóvel com parte do mesmo lote, do lado esquerdo, na mesma ordem, com o lote 05 e nos fundos com o Jardim Leonor.

PROPRIETÁRIO: LUCINILDO MARCULINO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CIRG. nº.34.893.716-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.275.399.268-13, residente e domiciliado na Rua Silviria de Souza Mello, nº.20, Ap. nº.25, Agenor de Campos, Mongaguá-SP.

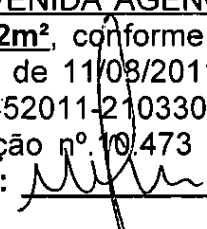
REGISTRO ANTERIOR: R.03 (24/02/2011) da Matrícula nº.4.097 deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 23.0011.006.00 O OFICIAL: 

O desmembramento foi aprovado pela Municipalidade através do processo de plantas nº.4.456/11 de 05/05/2011.

A matrícula é aberta a requerimento do proprietário datado de 15/08/2011.

Av.01/5.709 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 15 de agosto de 2011, procedeu-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a AVENIDA AGENOR DE CAMPOS o qual recebeu o **nº.887** com a área de **60,02m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.495/2011, datado de 11/08/2011 e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.071452011-21033030, arquivada nesta Serventia na pasta nº.02, fls.957. (Prenotação nº.10.473 em 15/08/2011). Mongaguá, 22 de agosto de 2011. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/5.709 - VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo
Continua no verso.

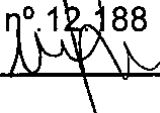
MATRÍCULA

5.709

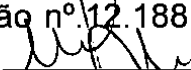
FICHA

01

VERSO

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 10 de novembro de 2011, o proprietário **LUCINILDO MARCULINO DOS SANTOS**, já qualificado, vendeu o imóvel à **ANTONIO CLAUDIO DE LIMA ARAUJO**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CIRG. nº.27.682.278-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.178.522.238-42, residente e domiciliado na Avenida das Nações, nº.66, Jardim das Nações, Diadema-SP.; pelo valor de **R\$.95.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$.18.803,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.76.197,00**, 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.12.188 em 21/11/2011). Mongaguá, 22 de novembro de 2011. O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

R.03/5.709 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, o proprietário **ANTONIO CLAUDIO DE LIMA ARAUJO**, 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\$.76.197,00**, 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 **4,5939%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.551,26**, 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.12.188 em 21/11/2011). Mongaguá, 22 de novembro de 2011. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Av.04/5.709 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09/05/2025, *apresentado*
Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0005709-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

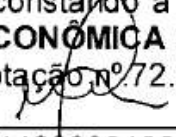
MATRÍCULA

5.709

FICHA

02

Mongaguá, 5 de junho de 2025

via "Intimações" (Protocolo IN01318773C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **ANTONIO CLAUDIO DE LIMA ARAUJO**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11140 (TD); b) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº.5.474.938 (TD), todas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; e c) a notificação positiva do devedor realizada em 26/02/2025, diretamente na recepção do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Diadema-SP, o qual tomou conhecimento do conteúdo e a recebeu formalmente, circunstância em que não houve a purga da mora no prazo legal, sendo ainda juntado 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 para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$.111.148,35. (Prenotação nº 72.395 em 20/01/2025). Mongaguá, 05 de junho de 2025. O OFICIAL:  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310072395ECFXHQ25A

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 5709 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, 05 de junho de 2025, 16:10:33 (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 130.163 de 05/06/2025. 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: 1440063C300723952BRWJH25B



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 65R4K-C9QRX-C2BGN-7RGP6

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/65R4K-C9QRX-C2BGN-7RGP6>

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

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