

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

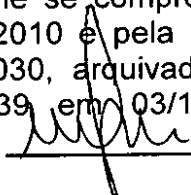
MATRÍCULA

3.548

FICHA

01

Mongaguá, 9 de dezembro de 2010

**LOCALIZAÇÃO: ALAMEDA DÁLIA - Parte do Lote nº.03 (três) - Quadra "X-08" - JARDIM GUANABARA, perímetro urbano deste Município e Comarca.****IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.03 (três), da Quadra "X-08", do loteamento denominado JARDIM GUANABARA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Alameda Dália, por 25,50 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da referida Alameda olha para o imóvel com o lote 02, pela lateral esquerda, na mesma ordem confronta com parte do mesmo lote e nos fundos onde tem a mesma medida da frente, confronta com o lote 38, encerrando uma área de 127,50m<sup>2</sup>.****PROPRIETÁRIO: CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS CERQUEIRA**, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, portador da CIRG. nº.12.730.169-0 SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.304.427.887-20, residente e domiciliado na Rua Constantino Garcia André, nº.164, Balneário Itaóca, Mongaguá-SP.**REGISTRO ANTERIOR: R.05 (29-09/2009) da Matrícula nº.173.881 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.****O desmembramento foi aprovado pela Municipalidade através do processo de plantas nº.582/2010 de 01/02/2010.****A matrícula é aberta a requerimento do proprietário datado de 03/12/2010.****CADASTRO MUNICIPAL: 32.5008.003.00**OFICIAL:  LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**Av.01/3.548 - CONSTRUÇÃO**Por requerimento formulado nesta cidade em 03/12/2010, foi solicitada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a **ALAMEDA DÁLIA** o qual recebeu o **nº.452** com a área de **52,50 m<sup>2</sup>**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.1566/2010, datado de 11/11/2010 e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.079442010-21033030, arquivada nesta Serventia na pasta nº.01, fls.496. (Prenotação nº.6.439 em 03/12/2010). Mongaguá, 09 de dezembro de 2010. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**R.02/3.548 - VENDA E COMPRA**

Continua no verso.

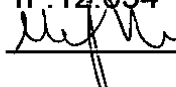
MATRÍCULA

3.548

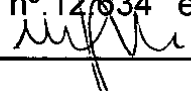
FICHA

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 São Vicente-SP., aos 14 de dezembro de 2011, o proprietário **CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS CERQUEIRA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel à **JOSE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, assistente de contabilidade, portador da CIRG. nº.28.930.670-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.205.374.968-74, residente e domiciliado na Rua Catulo da Paixão Cearense, nº.509, Casa nº.02, São Paulo-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\$.10.697,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.84.303,00**, 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.12.634 em 15/12/2011). Mongaguá, 16 de dezembro de 2011. O OFICIAL:  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

#### **R.03/3.548 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, o proprietário **JOSE OLIVEIRA**, **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\$.84.303,00**, 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\$.609,91**, 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.12.634 em 15/12/2011). Mongaguá, 16 de dezembro de 2011. O OFICIAL:  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

**Av.04/3.548 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
**Continua na ficha 02**

CNM:144006.2.0003548-27

CNS - 14.400-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

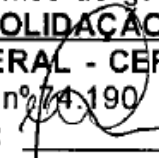
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA  
3.548

FICHA  
02

17 de outubro de 2025

Mongaguá, de de

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 16/09/2025, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01384585C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor **JOSE OLIVEIRA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, junto ao protocolo nº.11.378 (TD), 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\$.111.704,41. (Prenotação nº.14.190 em 22/05/2025). Mongaguá, 17 de outubro de 2025. O OFICIAL:   
**(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**  
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310074190456C6P253

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 3548 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, 15:50:19 (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 133.851 de 17/10/2025. SITE: [www.rimongaguá.com.br](http://www.rimongaguá.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: 1440063C30074190V76FE225L



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SBH2Z-3K96P-RHVRS-36ABE

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/SBH2Z-3K96P-RHVRS-36ABE>

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

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