

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

MATRÍCULA

3.665

FICHA

01

Mongaguá, 20 de dezembro de 2010

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA AGENOR DE CAMPOS esquina com a RUA AGUAPEÚ - Lote nº.01 (um) - Quadra nº.03 (três) - JARDIM COLUMBIA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO composto pelo Lote nº.01 (um) da Quadra nº.03 (três) do JARDIM COLUMBIA, perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: mede 10,00m de frente para a Avenida Agenor de Campos, por 28,50m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 285,00m², confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº.02, do lado esquerdo com a Rua Aguapeú e nos fundos com o Jardim Santana.

PROPRIETÁRIA: NEUZA BELIZARIA DE JESUS, brasileira, solteira, do lar, portadora da CIRG nº.18.222.338-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.069.289.568-01, residente e domiciliada na Rua Alfredo Sade, nº.72, Imirim, São Paulo-SP.

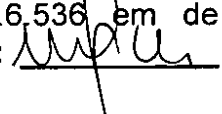
REGISTRO ANTERIOR: R.04 (31/01/1997) da Matrícula nº.14.512 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 23.0003.001.00

OFICIAL:

LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

Av.01/3.665 - CASAMENTO

Por requerimento formulado nesta cidade, aos 23 de novembro de 2010, foi solicitada a presente averbação para ficar constando o casamento de **NEUZA BELIZARIA DE JESUS** com **PEDRO WILLIAM QUIRINO** (portador da CIRG nº 8.595.178-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 006.626.398-04), em 20/11/1999, sob o regime da comunhão universal de bens, passando a contraente a assinar **NEUZA BELIZARIA DE JESUS QUIRINO**, conforme se comprova pela certidão de casamento extraída do Livro B-037, fls.19, nº 4.614 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Cosmópolis-SP, sendo referido Pacto registrado sob nº.47, Livro-03, Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Cosmópolis-SP. (Prenotação nº.6.536 em de 13/12/2010). Mongaguá, 20 de dezembro de 2010. O OFICIAL: 
> (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

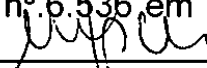
Continua no verso.

MATRÍCULA
3.665FICHA
01

VERSO

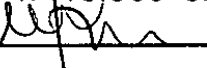
Av.02/3.665 - CONSTRUÇÃO

Por requerimento mencionado na Av.01, foi solicitada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Avenida Agenor de Campos esquina com a Rua Aguapeú o qual recebeu o **nº.255** com a área de **94,25m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.1190/98 e CND/INSS sob nº.079282010-21033030, arquivada nesta Serventia na pasta nº.01, fls.507. (Prenotação nº.6.536 em de 13/12/2010). Mongaguá, 20 de dezembro de 2010.

O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.03/3.665 - 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 São Paulo-SP., aos 24 de dezembro de 2012, os proprietários **NEUZA BELIZARIA DE JESUS QUIRINO** e seu esposo **PEDRO WILLIAM QUIRINO**, já qualificados, **venderam** o imóvel à **WAGNER CARDOSO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, portador da CIRG. nº.27.947.392-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.176.050.438-64, residente e domiciliado na Avenida Jose Estevão de Magalhães, nº.500, Vila Campestre, São Paulo-SP., pelo valor de **R\$.155.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.15.500,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.139.500,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.18.300 em 28/12/2012). Mongaguá, 02 de janeiro de 2013.

O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.04/3.665 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.03, o proprietário **WAGNER CARDOSO DOS SANTOS**, 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\$.139.500,00**, 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 **SAC**, com juros à taxa anual nominal de **8,5101%** e efetiva de **8,8500%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.1.385,49**, 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**

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

3.665

FICHA

02

Mongaguá, 2 de janeiro de 2013

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\$.155.000,00**. (Prenotação nº 18.300 em 28/12/2012). Mongaguá, 02 de janeiro de 2013. O OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.05/3.665 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário passado em São Paulo-SP., aos 24 de dezembro de 2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, na qualidade de **credora** de **WAGNER CARDOSO DOS SANTOS**, já qualificado, **EMITIU**, nos termos da Lei Federal nº.10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário escritural **integral** nº.1.4444.0187613-9, série **1212**, no valor de **R\$.139.500,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do **R.04** desta matrícula, com prazo de amortização de **420** meses, comparecendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. (Prenotação nº 18.300 em 28/12/2012). Mongaguá, 02 de janeiro de 2013. O OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.06/3.665 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado aos 24/10/2025, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01394919C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **WAGNER CARDOSO DOS SANTOS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.414 (TD); b) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, sob o registro nº.1.459.288 (TD); sendo todas as notificações realizadas 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 27/08/2025, 28/08/2025 e 29/08/2025, 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 9.514/97, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, pelo valor de **R\$.256.401,45**, que autorizou ainda o **cancelamento da Av.05** relativa a **Cédula de Crédito Imobiliário**. (Prenotação nº 74.381 em 05/06/2025). Mongaguá, 09 de dezembro de 2025. O OFICIAL: [assinatura]

Continua no verso.

CNM:144006.2.0003665-64

MATRÍCULA

3.665

FICHA

02

VERSO

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310074381VJ43B3252

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 3665 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, 09 de dezembro de 2025, 14:53:33 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMOR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei digitalmente.

Ao Oficial.....R\$ 44,20

Ao Estado.....R\$ 12,56

Ao Sec. Faz.....R\$ 8,60

Ao SINO REG.....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 135.770 de 09/12/2025. 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: 1440063C300743818A24OK25C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9DHU8-5HQZ2-EFLHD-MU62J

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/9DHU8-5HQZ2-EFLHD-MU62J>

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

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