

CNM:144006.2.0015049-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

15.049

FICHA

01

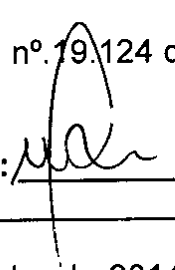
Mongaguá, 5 de setembro de 2014

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA AGENOR DE CAMPOS - Parte do Lote nº.07 (sete) - Quadra nº.01 (um) - JARDIM COLUMBIA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

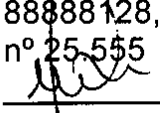
IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.07 (sete) da Quadra nº.01 (um) do JARDIM COLUMBIA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Agenor de Campos, por 28,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 142,50m², confinando do lado direito com o lote 08, do lado esquerdo com parte restante do lote 07 e nos fundos confronta com o Jardim Santana; estando o terreno localizado no lado direito da Avenida Agenor de Campos, no sentido que da Rua Aguapeú se dirige ao imóvel; distante mais ou menos 123,00m da esquina destas.

PROPRIETÁRIO: EDUARDO GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, técnico mecânico, portador da CIRG. nº.20.616.880-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.156.562.168-96, residente e domiciliado na Rua dos Pinheiros, nº.235, Jardim Novo Mundo, Jundiaí-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 (14/01/1998) da Matrícula nº.19.124 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 23.0001.007.00 O OFICIAL: 

Av.01/15.049 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 28 de junho de 2014, procede-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.89** com a área de **68,25m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.963/98, datado de 21/05/1998, e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.188972014-88888128, arquivada nesta Serventia na pasta nº.06, fls.085. (Prenotação nº.25.555 em 25/08/2014). Mongaguá, 05 de setembro de 2014. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.02/15.049 - CASAMENTO

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, procede-se a presente averbação para ficar constando o casamento do proprietário **EDUARDO GONÇALVES DA SILVA** com **LILIAN NOGUEIRA** (brasileira, engenheira, portadora da CIRG. nº.27.131.293-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. Continua no verso.

Protocolo: 140.526 / Certidão expedida em 15/05/2026

Continua na ficha 01 V

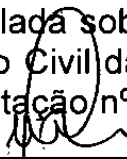
MATRÍCULA

15.049

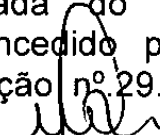
FICHA

01

VERSO

sob nº.292.812.628-78), em 24/04/2.010, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **LILIAN NOGUEIRA GONÇALVES**, conforme se comprova pela Certidão de Casamento matriculada sob nº.124123 01 55 2010 3 00014 104 0003776-12, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Jundiaí-SP. (Prenotação nº.29.253 em 23/06/2015). Mongaguá, 03 de julho de 2015. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.03/15.049 - 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 08 de junho de 2.015, o proprietário **EDUARDO GONÇALVES DA SILVA**, com o consentimento de sua esposa **LILIAN NOGUEIRA GONÇALVES**, já qualificados, vendeu o imóvel à **MARIA DE LOURDES RODRIGUES CAMARGO**, brasileira, solteira, maior, técnica de laboratório e raio-x, portadora da CIRG. nº.24.511.080-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.250.123.928-84, residente e domiciliada na Rua Zélia, nº.26, Jardim Marabá, Mongaguá-SP.; pelo valor de **R\$.190.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.15.162,48**; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): **R\$.22.837,52**; e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.152.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.29.253 em 23/06/2015). Mongaguá, 03 de julho de 2015. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.04/15.049 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.03, a proprietária **MARIA DE LOURDES RODRIGUES CAMARGO**, já qualificada, na qualidade de devedora 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\$.152.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **TP - Tabela Price**, com juros à taxa anual nominal de **6,6600%** e efetiva de **6,8671%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.1.052,17**, 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

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

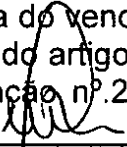
MATRÍCULA

15.049

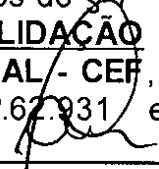
FICHA

02

Mongaguá, 3 de julho de 2015

citada Lei, fica estabelecido o 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 24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$.190.000,00. (Prenotação nº.29.253 em 23/06/2015). Mongaguá, 03 de julho de 2015. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.05/15.049 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 24/10/2023, *apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN00950483C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora **MARIA DE LOURDES RODRIGUES CAMARGO**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.9986 (TD); por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; 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 03/07/2023, 04/07/2023 e 05/07/2023, sem que a devedora 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\$.203.804,21. (Prenotação nº.62.931 em 27/04/2023). Mongaguá, 11 de dezembro de 2023. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400633100629311Y1JTF233

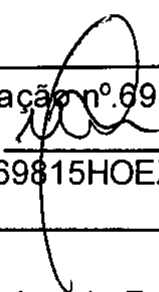
Av.06/15.049 - NOTÍCIA DOS PÚBLICOS LEILÕES / QUITAÇÃO DA DÍVIDA

Por Requerimento e pelo Termo de Quitação, ambos de 18/07/2024, formulados em Recife-PE, *recebidos eletronicamente via e-Protocolo (AC004075941)*, procede-se a presente averbação para constar que tendo a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** consolidado a propriedade em seu nome, promoveu os públicos leilões na forma do artigo 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, conforme Edital publicado no Diário Oficial da União - Seção 3 - ISSN 1677-7069, nº.75, de 18/04/2024 e conforme publicações de editais por meio eletrônico no site da Caixa Econômica Federal (disponível em: <https://venda-imoveis.caixa.gov.br/editais/EL00330224CPARE.PDF>), sendo o 1º Leilão realizado em 01/07/2024 e o 2º Leilão em 10/07/2024, devidamente assinados pela Leiloeira Oficial, Fabiana Rosa de Jesus, inscrita na JUCESP sob nº.976, sem que houvesse licitantes, dando assim plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor da devedora fiduciante, **MARIA DE LOURDES RODRIGUES**

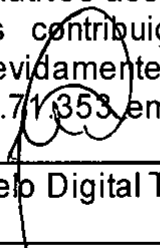
Continua no verso.

MATRÍCULA
15.049FICHA
02

VERSO

CAMARGO, já qualificada. (Prenotação nº.69.815 em 25/07/2024). Mongaguá, 09 de agosto de 2024. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310069815HOEZSD24Q

R.07/15.049 - 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 em Santo André-SP, aos 24/10/2024, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, vendeu o imóvel à **GISLAINE VIANA ALVES**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CIRG. nº.53.449.773-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.437.950.078-01, residente e domiciliada na Rua Gonçalves Dias, nº.461, Ap. nº.13, Ocian, Praia Grande-SP; pelo valor de **R\$.229.000,08**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.5.800,08**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.223.200,00**, constante do registro seguinte. Foi apresentada: a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 19/07/2024, válida até 15/01/2025, devidamente arquivada na Pasta nº.06, folha 78, desta Serventia. (Prenotação nº.71.353 em 05/11/2024). Mongaguá, 27 de novembro de 2024. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210071353KRFGMH24S

R.08/15.049 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária **GISLAINE VIANA ALVES**, já qualificada, na qualidade de devedora 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\$.223.200,00**, 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 origem dos recursos no **SBPE**; com as Taxas de Juros Balcão fixadas no contrato, com Encargo Mensal Inicial nessas condições de **R\$.2.201,15** (a devedora fez a opção pelas Taxas de Juros Reduzidas fixadas no contrato, ciente de que somente serão mantidos estes juros enquanto cumpridas determinadas condições do contrato, com Encargo Mensal Inicial

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

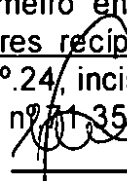
MATRÍCULA

15.049

FICHA

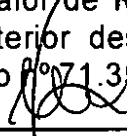
03

Mongaguá, 27 de novembro de 2024

nessas condições de R\$.1.995,58), vencendo-se a primeira prestação no dia 24/11/2024, 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 prazo de carência para expedição da intimação em 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; que os devedores são procuradores recíprocos para fins de recebimento de intimação; e, para efeitos do artigo nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$.248.000,00. (Prenotação nº.11.353 em 05/11/2024). Mongaguá, 27 de novembro de 2024. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400632100713533RJ5Q024S

Av.09/15.049 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário passado em Santo André-SP, aos 24/10/2024, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, na qualidade de credora de GISLAINE VIANA ALVES, já qualificada, emitiu, nos termos da Lei Federal nº.10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular nº.1.4444.2424014-1, série 1024, no valor de R\$.223.200,00, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro anterior desta matrícula, com prazo de amortização de 420 meses. (Prenotação nº.11.353 em 05/11/2024). Mongaguá, 27 de novembro de 2024. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310071353HUZJZL24H

Av.10/15.049 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 20/04/2026, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01469882C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora GISLAINE VIANA ALVES, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.656 (TD); b) a notificação negativa dirigida à devedora pelo Oficial de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Praia Grande-SP, sob os registros nº.196.186 (TD); sem que a mesma tenha sido localizada; 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 14/01/2026, 15/01/2026 e 16/01/2026, sem que a devedora 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

Continua no verso.

MATRÍCULA

15.049

FICHA

03

VERSO

favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que autozizou o cancelamento da Av.09, relativa a Cédula de Crédito Imobiliário, pelo valor de R\$.253.928,91. (Prenotação nº 76.230 em 13/10/2025). Mongaguá, 14 de maio de 2026. O OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310076230UW4AD1266

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 15049 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, 15 de maio de 2026, 08:56:51 (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 140.526 de 15/05/2026. 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> - N° Selo: 1440063C30076230XH0GRT267



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4B5GV-BCBM4-J7B9M-XVD23

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/4B5GV-BCBM4-J7B9M-XVD23>

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

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