

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁMATRÍCULA
6.363FICHA
01

Mongaguá, 4 de novembro de 2011

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA CANADÁ - Parte do Lote nº.25 (vinte e cinco) - Quadra nº.22 (vinte e dois) - BALNEÁRIO FLÓRIDA MIRIM, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte Lote nº.25 (vinte e cinco), da Quadra nº.22 (vinte e dois), do loteamento denominado BALNEÁRIO FLÓRIDA MIRIM, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Canadá, por 32,50 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 162,50m², confrontando do lado direito de quem da referida Avenida olha para o imóvel com o lote 24, do lado esquerdo, na mesma ordem, com parte do mesmo lote e nos fundos confronta com o lote 06.

PROPRIETÁRIOS: RICARDO LOPES ANCHIA, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº.4.990.402-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.224.950.028-20, casado sob o regime da regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MYRIAN DOS SANTOS ANCHIA, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.14.953.885-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.130.487.998-42, residentes e domiciliados na Avenida Governador Mário Covas Júnior, 8.824, Jardim Santana, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (02/09/2010) da Matrícula nº.2.665 deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 31.0022.025.01

O desmembramento foi aprovado pela Municipalidade através do processo de plantas nº.651/11 de 01/02/2011.

A matrícula é aberta a requerimento do proprietário datado de 28/08/2011.

OFICIAL:

LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

Av.01/6.363 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 28 de outubro de 2011, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a AVENIDA CANADÁ, o qual recebeu o nº.889 com a área de 60,02m², conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.548/2011, datado de 26/08/2011 e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.096462011-21033030, arquivada nesta

Continua no verso.

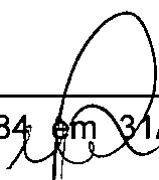
MATRÍCULA

6.363

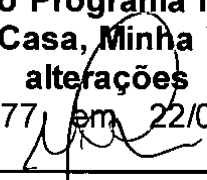
FICHA

01

VERSO

Serventia na pasta nº.02, fls.1094. (Prenotação nº.11.884 em 31/10/2011). Mongaguá, 04 de novembro de 2011. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/6.363 - 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 Mongaguá-SP., aos 19 de março de 2012, os proprietários **RICARDO LOPES ANCHIA** e sua esposa **MYRIAN DOS SANTOS ANCHIA**, já qualificados, venderam o imóvel à **IRACEMA QUITERIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, portadora da CIRG. nº.54.651.325-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.794.820.824-00, residente e domiciliada na Estrada Agua Santa, nº.1, Vela 500, São Paulo-SP.; pelo valor de **R\$.95.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.492,21**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$.19.078,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.75.429,79**, 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.14.477 em 22/03/2012). Mongaguá, 23 de março de 2012. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.03/6.363 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, o proprietário **IRACEMA QUITERIA DE 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\$.75.429,79**, 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\$.546,68**, 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

Continua na ficha 02

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

MATRÍCULA

6.363

FICHA

02

Mongaguá, 24 de fevereiro de 2026

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\$.95.000,00**. (Prenotação nº.14.477 em 22/03/2012). Mongaguá, 23 de março de 2012. O OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.04/6.363 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento do R.03 relativo a propriedade fiduciária do imóvel matriculado, constituído em seu favor. (Valor da dívida atualizada nesta data pela UFESP: R\$.82.383,72). (Prenotação nº.25.827 em 15/09/2014). Mongaguá, 19 de setembro de 2014. O OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.05/6.363 - 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 10 de setembro de 2014, a proprietária **IRACEMA QUITERIA DE OLIVEIRA**, já qualificada, vendeu o imóvel à **GILSON DA SILVA**, brasileiro, motorista, portador da CIRG nº.39.455.189 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.869.467.494-72 e sua esposa **CAROLINA DA SILVA SANTOS**, brasileira, serviços gerais, portadora da CIRG nº.32.147.851-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.216.087.598-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domingos de Abreu, nº.177, Jardim Vila Galvão, Guarulhos-SP; pelo valor de **R\$.160.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.32.000,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.128.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.25.827 em 15/09/2014). Mongaguá, 19 de setembro de 2014. O OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.06/6.363 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.05, os proprietários **GILSON DA SILVA** e sua esposa **CAROLINA DA SILVA SANTOS**, na qualidade de devedores fiduciantes, transferiram 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\$.128.000,00**, decorrentes do financiamento concedido

Continua no verso.

MATRÍCULA
6.363FICHA
02

VERSO

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\$.897,72**, 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 **30** (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\$.162.000,00**. (Prenotação nº 25.827 em 15/09/2014). Mongaguá, 19 de setembro de 2014. **O OFICIAL:**
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.07/6.363 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 21/01/2026, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01384123C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores **GILSON DA SILVA** e sua esposa **CAROLINA DA SILVA SANTOS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.375 (TD); b) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos-SP, sob os registros nºs.398.078, 398.079, 398.080, 398.081, 398.082 e 398.083 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; 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 19/09/2.025, 22/09/2.025 e 23/09/2.025, sem que os devedores tenham 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\$.179.090,70. (Prenotação nº.74.179 em 22/05/2025). Mongaguá, 24 de fevereiro de 2026. **O OFICIAL:**
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310074179HQQFRN26U

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **6363** 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 fevereiro de 2026**, 09:29:30 (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 138.082 de 26/02/2026 . 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> - Nº Selo: 1440063C30074179HZ2TOJ26Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NVBKF-K2SZP-UR3HC-B3GG7

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/NVBKF-K2SZP-UR3HC-B3GG7>

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

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