

CNM:144006.2.0023918-27
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

23.918

FICHA

01

Mongaguá, 31 de agosto de 2018

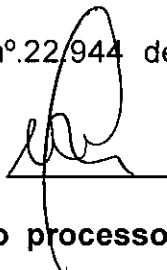
LOCALIZAÇÃO: RUA JOSÉ BONIFÁCIO - Parte do Lote nº.20 (vinte) - Quadra nº.07 (sete) - JARDIM LEONOR, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.20 (vinte), da Quadra nº.07 (sete), do JARDIM LEONOR, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,50m de frente para a Rua José Bonifácio, por 23,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 126,50m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com parte do mesmo lote; do lado esquerdo, na mesma ordem, confronta com o lote nº.21 e finalmente nos fundos confronta com parte do lote nº.41.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA DO LITORAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.24.906.036/0001-05, com sede na Avenida São Paulo, nº.2.012, Jardim Marina, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.07 (20/02/2.018), da Matrícula nº.22.944 deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 39.0007.020.02

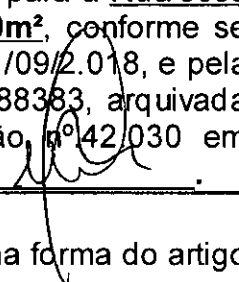
O OFICIAL: 

O Desdobro foi aprovado pela Municipalidade através do processo de plantas nº.1.721/18 de 16/02/2.018.

A matrícula é aberta a requerimento datado de 22/08/2.018.

Prenotação nº.41.640 de 22/08/2018

Av.01/23.918 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 28 de setembro de 2.018, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Rua José Bonifácio, o qual recebeu o **nº.2.168**, com a área de **55,20m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.787, datado de 21/09/2.018, e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.002042018-88888383, arquivada nesta Serventia na pasta nº.09, folha nº.178. (Prenotação, nº.42.030 em 28/09/2018). Mongaguá, 03 de outubro de 2018. O OFICIAL: 

R.02/23.918 - VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo

Continua no verso.

MATRÍCULA

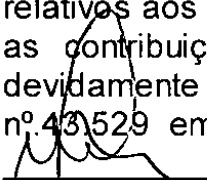
23.918

FICHA

01

VERSO

nº.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 Praia Grande-SP, aos 22 de fevereiro de 2.019, a proprietária **IMOBILIÁRIA DO LITORAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificada, vendeu o imóvel à **MICHELLE ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da CIRG. nº.340992281 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.322.912.558-43, residente e domiciliada na Rua Padre José de Anchieta, nº.403, Jardim Santana, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.147.000,00**, pagos da seguinte forma: desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$.5.113,00**; recursos próprios: **R\$.29.500,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.112.387,00**, 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. Foi apresentada:** a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 27/09/2.018, válida até 26/03/2.019, devidamente arquivada na Pasta nº.04, folha 26 desta Serventia. (Prenotação nº.43.529 em 25/02/2019). Mongaguá, 06 de março de 2019. **O OFICIAL:**

 **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.03/23.918 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, a proprietária **MICHELLE ALMEIDA DOS SANTOS**, 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\$.112.387,00**, 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 a taxa de juros contratada: nominal de **5,5000% a.a.** e efetiva de **5,6407% a.a.**, com encargo mensal total inicial de **R\$.661,29**, vencendo-se a primeira prestação no dia **25/03/2.019**, 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 **30** (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.150.000,00**.

Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0023918-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA	FICHA
23.918	02

Mongaguá, 6 de março de 2019

(Prenotação nº 43.529 em 25/02/2019). Mongaguá, 06 de março de 2019. O
OFICIAL: [Assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.04/23.918 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09/04/2026, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01481548C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) notificação negativa dirigida a devedora **MICHELLE ALMEIDA DOS SANTOS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.703 (TD); sendo a notificação realizada 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 12/01/2026, 13/01/2026 e 14/01/2026, 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 favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$.159.557,70. (Prenotação nº.76.636 em 05/11/2025). Mongaguá, 15 de maio de 2026. O OFICIAL: [Assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310076636CX8EWH26B

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 23918 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, 16:49:13 (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 140.544 de 15/05/2026. SITE: www.rimongaguacom.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: 1440063C30076636FY7FY266



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 329LD-AYSBA-UCE82-NZGDQ

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/329LD-AYSBA-UCE82-NZGDQ>

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

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