

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

25.062

FICHA

01

Mongaguá, 11 de junho de 2019

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA FRANCISCO FERNANDES PIRES - Parte do Lote nº.08 (oito) - Quadra nº.07 (sete) - PARQUE NOVO IMIGRANTES, perímetro urbano deste Município e Comarca.

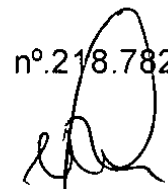
IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.08 (oito), da Quadra nº.07 (sete), do PARQUE NOVO IMIGRANTES, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Francisco Fernandes Pires, pelo lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel, mede 31,55 metros da frente aos fundos, onde divide com parte do mesmo lote, pelo lado esquerdo mede 31,50 metros, na mesma ordem, onde confronta com o lote nº.09, e nos fundos onde tem a mesma medida da frente, confronta com o Balneário Palmeiras, encerrando a área de 157,625m².

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ VALQUIMAR MAIA, brasileiro, vigilante, portador da CIRG nº.12.465.320 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.936.364.668-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com AMALIA DA SILVA MAIA, brasileira, aposentada, portadora da CIRG nº.10.365.428-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.091.831.128-47, residentes e domiciliados na Rua Rio Madeira, nº.74, casa 04, Parque Miami, Santo André-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (18/08/2008), da Matrícula nº.218.782 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 82.0007.008.01

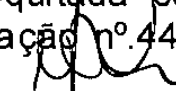
O OFICIAL:



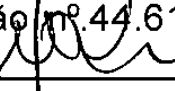
Av.01/25.062 - TRANSPORTE DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA

Conforme registro nº.01 feito em 18/08/2008, na matrícula nº.218.782 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP; verifica-se que nos termos da Escritura de Venda e Compra de 28/11/2006, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Mongaguá-SP (Livro nº.464 - folhas 115/116), CICERO LINO DE OLIVEIRA vendeu o imóvel a JOSÉ VALQUIMAR MAIA casado com AMALIA DA SILVA MAIA, já qualificados, pelo valor de R\$.11.300,00, do qual o vendedor confessou receber no ato a quantia de R\$.6.200,00, e o restante do preço, R\$.5.100,00, a serem pagos em 17 (dezessete) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$.300,00 cada uma, vencendo a primeira delas no dia 15/01/2006, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, cujas prestações deverão ser pagas contra resgate de 17 (dezessete) Notas Promissórias, numeradas de 01 a 17, sendo a venda feita sob **condição resolutiva expressa**, com supedâneo nos artigos 121,122, 127,

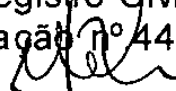
Continua no verso.

128, 474 e 475 do Código Civil, pelo que ficará desfeita de pleno direito, se o comprador não efetuar o pagamento do restante do preço nas datas aprazadas, a qual reputar-se-á quitada com o pagamento puro e simples das notas promissórias. (Prenotação nº.44.610 em 07/06/2019). Mongaguá, 11 de junho de 2019. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.02/25.062 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA

Por Requerimento formulado nesta cidade em 07 de Junho de 2019, pela proprietária **AMALIA DA SILVA MAIA**, foi autorizada a averbação para ficar constando a quitação da importância de R\$.5.100,00, representada por 17 (dezesete) Notas Promissórias, que foram apresentadas e se encontram devidamente digitalizadas nesta Serventia; ficando em consequência cancelada a condição resolutive expressa mencionada na Av.01 da presente. (Prenotação nº.44.610 em 07/06/2019). Mongaguá, 11 de junho de 2019. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.03/25.062 - ÓBITO

Conforme Escritura Pública mencionada no registro seguinte, se verifica que **JOSÉ VALQUIMAR MAIA faleceu** em 01/05/2.009, conforme se comprova pela certidão de óbito, matriculada sob nº.116467 01 55 2009 4 00155 196 0094441 73, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Santo André-SP. (Prenotação nº.44.879 em 05/07/2019). Mongaguá, 22 de julho de 2019. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.04/25.062 - PARTILHA

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha de 05 de julho de 2.019, da 1ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.621 - folhas 044/047), dos bens deixados por falecimento de **JOSÉ VALQUIMAR MAIA**, se verifica que o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado da seguinte forma: 50% à viúva meeira, AMALIA DA SILVA MAIA, já qualificada; e 16,666% à cada um dos herdeiros descendentes (filhos): 1) CRISTIANE DA SILVA MAIA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CIRG. nº.32.040.499-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.283.088.988-66, que convive em união estável, com **SAMUEL MATEUS BITTENCOURT**, brasileiro, solteiro, maior, impressor de rotativa, portador da CIRG. nº.33.554.659-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.223.641.838-80, residentes e domiciliados na Rua Professor João Chorosnick, nº.154, Bloco 02, Ap. nº.207, Boqueirão, Araucária-PR; 2) KARINA DA SILVA MAIA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, portadora da CIRG. nº.32.040.500-X SSP/SP, inscrita no

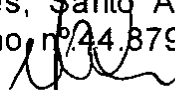
Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0025062-87
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

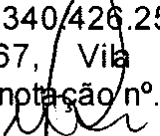
CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA	FICHA
25.062	02

Mongaguá, 22 de julho de 2019

CPF/MF. sob nº.336.855.268-63, que convive em união estável, com **RICARDO CANDIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, estagiário, portador da CIRG. nº.33.224.542-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.219.195.488-07, residentes e domiciliados na Rua Rio Madeira, nº.74, Casa 04, Parque Miami, Santo André-SP; e 3) **CARLOS DA SILVA MAIA**, brasileiro, mecânico de compressores, portador da CIRG nº.32.040.501 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.320.039.368-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MICHELE GUIZZI MAIA**, brasileira, recepcionista, portadora da CIRG nº.28.812.468-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.315.891.528-67, residentes e domiciliados na Rua Araribóia, nº.84, Jardim Inês, Santo André-SP; com valor atribuído e venal de R\$.29.428,34. (Prenotação nº.44.879 em 05/07/2019). Mongaguá, 22 de julho de 2019. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.05/25.062 - VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 05 de julho de 2.019, da 1ª Tabela de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.621 - folhas 048/050), os proprietários **AMALIA DA SILVA MAIA**, **CRISTIANE DA SILVA MAIA**, com o consentimento de seu companheiro **SAMUEL MATEUS BITTENCOURT**, **KARINA DA SILVA MAIA**, com o consentimento de seu companheiro **RICARDO CANDIDO DA SILVA** e **CARLOS DA SILVA MAIA** com o consentimento de sua esposa **MICHELE GUIZZI MAIA**, já qualificados, venderam o imóvel à **ANA PAULA SOUZA GOMES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CIRG. nº.32.348.635-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.340.426.258-19, residente e domiciliada na Rua dos Marinheiros, nº.267, Vila Oceanópolis, Mongaguá-SP; pelo valor de R\$.29.500,00. (Prenotação nº.44.880 em 05/07/2019). Mongaguá, 22 de julho de 2019. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.06/25.062 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento datado de 07/01/2020, procede-se a averbação para constar que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com frente para a Avenida Francisco Fernandes Pires, o qual recebeu o nº.466, com a área de 60,02m², conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.901, de 13/12/2.019 (processo nº.716/2.008) e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.003222019-88888486, arquivada nesta Serventia na pasta nº.10, folha nº.087. (Prenotação nº.46.784 em 09/01/2020). Mongaguá, 15 de janeiro de 2020. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.07/25.062 - VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo
Continua no verso.

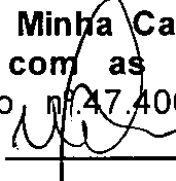
MATRÍCULA

25.062

FICHA

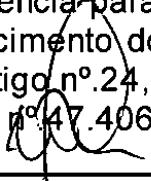
02

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 Mongaguá-SP, aos 03 de março de 2.020, a proprietária **ANA PAULA SOUZA GOMES**, já qualificada, vendeu o imóvel à **EDIVALDO DOS SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CIRG. nº.237381011 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.255.864.018-60, residente e domiciliado na Avenida Jairo de Camargo Martins, nº.1.020, Samambaia, Praia Grande-SP; pelo valor de **R\$.180.000,00**, pagos da seguinte forma: desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$.1.160,00**; recursos próprios: **R\$.8.840,00**; recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$.26.000,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.144.000,00**, 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.47.406 em 06/03/2020).** Mongaguá, 11 de março de 2020. **O OFICIAL:**  **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210047406YFR5TB20U

R.08/25.062 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.07, o proprietário **EDIVALDO DOS SANTOS DA SILVA**, já qualificado, 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\$.144.000,00**, 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 **PRICE**, com a taxa de juros contratada: nominal de **6,5000% a.a.** e efetiva de **6,6971% a.a.**, com encargo mensal total inicial de **R\$.959,32**, vencendo-se a primeira prestação no dia **02/04/2.020**, 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\$.180.093,02** (Prenotação nº.47.406 em 06/03/2020). Mongaguá, 11 de março de 2020. **O OFICIAL:**  **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM:144006.2.0025062-87

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

25.062

FICHA

03

Mongaguá, 11 de março de 2020

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210047406WMEYA920U

Av.09/25.062 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09/04/2026, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01497698C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **EDIVALDO DOS SANTOS DA SILVA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.755 (TD); e b) a notificação positiva dirigida ao devedor no setor de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Praia Grande-SP, junto ao protocolo nº.134.781, sob registro nº.197.014 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, 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\$.191.897,30. (Prenotação nº.77.185 em 28/11/2025). Mongaguá, 14 de maio de 2026. O

OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310077185W09XVT260

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 25062 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, 16:44:01 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, 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 140.525 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> - Nº Selo: 1440063C30077185WWGAON26A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DY23L-AGL9T-KYXDG-33JC8

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/DY23L-AGL9T-KYXDG-33JC8>

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

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