CNM:144006.2.0033234-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA	FICHA
33.234	01

Mongaguá, 2 de abril de 2024

LOCALIZAÇÃO: RUA GEJZA MARCOK, nº.642 - Lote nº.17 (dezessete) - Quadra nº.47 (quarenta e sete) - BALNEÁRIO ITAGUAÍ, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº.642, com a área construída de 68,67m² e seu respectivo terreno, formado pelo Lote nº.17 (dezessete), da Quadra nº.47 (quarenta e sete), do BALNEÁRIO ITAGUAÍ, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Gejza Marcok, por 35,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 385,00m²; confrontando do lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote nº.16; do lado esquerdo, na mesma ordem, confronta com o lote nº.18; e finalmente nos fundos confronta com parte do lote nº.48.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO CLEMENTINO DA ROCHA, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº.10.968.499-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.004.011.478-35, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FATIMA ISIDORIO CHAVES DA ROCHA**, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº.17.874.302-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.273.993.578-11, residentes e domiciliados na Rua Gino, nº.126, Vila Formosa, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (02/04/2024) da Matrícula nº.33.232 e Matrícula nº.33.231 (02/04/2024), ambos deste Oficial de Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 65.0047.017.00 **O OFICIAL:** _____

A Unificação foi aprovada por esta municipalidade através da certidão emitida em 21/03/2023.

Prenotação nº.67.915 em 19/03/2024.
Selo Digital TJ/SP nº.1440063110067915CFQGRY243

R.01/33.234 - 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 nesta cidade, aos 21/06/2024, os proprietários **JOÃO CLEMENTINO DA ROCHA** e sua esposa **FATIMA ISIDORIO CHAVES DA ROCHA**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **MATHEUS ESTEVÃO GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PZFQ-EWZXF-DNR3S-R6Y9Y.

de escritório, portador da CIRG. nº.59457996X SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.493.067.938-98, residente e domiciliado na Rua Perdigão Nogueira, nº.87, Jabaquara, São Paulo-SP; pelo valor de **R$.230.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R$.69.000,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R$.161.000,00**, 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.14.620 de 13/07/2.023**. (Prenotação nº.69.292 em 21/06/2024). Mongaguá, 02 de julho de 2024. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210069292 4J1CJD24M

R.02/33.234 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Instrumento Particular mencionado no R.01, o proprietário **MATHEUS ESTEVÃO GOMES 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$.161.000,00** decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **PRICE**, com as Taxas de Juros fixadas no contrato, com encargo mensal total inicial de **R$.1.256,02**, vencendo-se a primeira prestação no dia **20/07/2024**, 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; e, para efeitos do artigo nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R$.260.000,00**. (Prenotação nº.69.292 em 21/06/2024). Mongaguá, 02 de julho de 2024. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210069292BCM3RP24U

Av.03/33.234 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 08/09/2026, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01528211C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a *notificação negativa* dirigida ao

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PZFQ-EWZXF-DNR3S-R6Y9Y.

devedor, **MATHEUS ESTEVÃO GOMES DA SILVA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.872 (TD); e b) a *notificação positiva* dirigida ao devedor pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, junto ao protocolo nº.4.231.465, sob o registro nº.3.772.005 (TD), 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 para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R$.268.582,97. (Prenotação nº 78.065 em 26/01/2026). Mongaguá, 07 de outubro de 2026. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310078065FK9JTC268

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **33234** 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, **07 de outubro de 2026**, 08:57:50 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....:R$ 45,88
Ao Estado.....:R$ 13,04
À Sec. Faz.....:R$ 8,92
Ao SINOREG:R$ 2,41
Ao Trib. Just..:R$ 3,15
ISS.....:R$ 0,92
Ao MP.....:R$ 2,20
Total.....:R$ 76,52

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 145.079 de 07/10/2026 . 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: 1440063C30078065V69KZR26Y

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PZFQ-EWZXF-DNR3S-R6Y9Y.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9PZFQ-EWZXF-DNR3S-R6Y9Y

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/9PZFQ-EWZXF-DNR3S-R6Y9Y

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PZFQ-EWZXF-DNR3S-R6Y9Y.