

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

3.775

FICHA

01

Mongaguá, 4 de janeiro de 2011

LOCALIZAÇÃO: RUA DA PRATA, Nº.468 - "Casa 02" - Parte do Lote nº.06 (seis) - Quadra "S" - BALNEÁRIO SAMAS, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº.468, "Casa 02" com área construída de 87,75m², e seu respectivo terreno formado por parte do Lote nº.06 (seis), da Quadra "S", do BALNEÁRIO SAMAS, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 6,00 metros de frente para a Rua da Prata, por 23,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 138,00m²; confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 05, pelo lado esquerdo com parte do mesmo lote, e nos fundos com parte do lote 30.

PROPRIETÁRIOS: **NILTON SIMÃO**, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº.6.600.968-6, inscrito no CPF/MF sob nº.768.141.578-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MADALENA APARECIDA FERREIRA SIMÃO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.15.917.617-7-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº.252.350.718-83, residentes e domiciliados na Rua Giuseppe Lorenzini, 321, Santo André-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 (08/05/2001) da Matrícula nº.126.906 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 59.5019.006.01


OFICIAL:


LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR
R.01/3.775 - 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 Vicente-SP., aos 03 de dezembro de 2010, os proprietários **NILTON SIMÃO** e sua esposa **MADALENA APARECIDA FERREIRA SIMÃO**, já qualificados, venderam o imóvel à **MARIA DO CARMO GAUDENCIO DA SILVA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, portadora da CIRG nº.19.648.392-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº.116.286.578-47, e seu esposo **ADEMIR MARCELINO DA SILVA**, brasileiro, do lar, portador da CIRG nº.13.210.153-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº.005.998.858-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor João Higino Batista, 26, Casa 02, São
 > Continua no verso.

MATRÍCULA
3.775FICHA
01

VERSO

Paulo-SP.; pelo valor de **R\$.65.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.6.500,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.58.500,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.6.773 em 28/12/2010). Mongaguá, 04 de janeiro de 2011. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/3.775 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.01, os proprietários **MARIA DO CARMO GAUDENCIO DA SILVA** e seu esposo **ADEMIR MARCELINO DA SILVA**, alienaram 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\$.58.500,00**, 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 **4,5941%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.447,95**, 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 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\$.65.000,00**. (Prenotação nº.6.773 em 28/12/2010). Mongaguá, 04 de janeiro de 2011. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.03/3.775 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em São Paulo-SP, em 12 de novembro de 2014, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações feitas aos devedores **MARIA DO CARMO GAUDENCIO DA SILVA** e seu esposo **ADEMIR MARCELINO DA SILVA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, junto ao protocolo nº.3141 (TD) sem que os mesmos tenham sido localizados; b) notificações feitas pelo 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, registradas sob nº.1.752.914 e nº.1.752.913, as quais foram entregues, sem que os devedores tenham purgado a mora no prazo

Continua na ficha 02

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

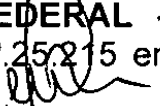
MATRÍCULA

3.775

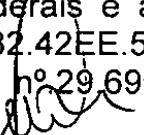
FICHA

02

Mongaguá, 15 de dezembro de 2014

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\$.66.533,78. (Prenotação nº 25.215 em 29/07/2014). Mongaguá, 15 de dezembro de 2014. **O OFICIAL:**
 (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.04/3.775 - ARREMATAÇÃO

Da Carta de Arrematação formulada em Campinas-SP, aos 16 de junho de 2015, assinada pela Leiloeira Pública Oficial Maria da Luz Mendes da Silva, inscrita na JUCESP sob nº 825, e por 06 testemunhas, e Ata de Sessão de 1º. Público Leilão da mesma data e por Instrumento Particular de Mútuo para a Aquisição de Imóvel Residencial mediante Arrematação, com Obrigações e Alienação Fiduciária, 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 20 de julho de 2015, o imóvel objeto desta matrícula foi **arrematado** por **RENATA VANESA DUARTE DA MATA**, brasileira, diretora, portadora da CIRG nº.30.131.681-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.254.852.328-41, e seu esposo **FERNANDO BRAGA XAVIER DA MATA**, brasileiro, autônomo, portador da CIRG nº.27.005.251-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.273.720.458-51, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Domingos Batista de Lima, 695, Vila Arens, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.67.100,00**, pagos da seguinte forma: **R\$.6.710,00** no ato da arrematação e **R\$.60.390,00** representados pela Carta de Crédito que a CEF concedeu para o arrematante em 16/06/2015, 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, código de controle da certidão nº.AB30.D082.42EE.53CC, emitida em 27/07/2015, válida até 23/01/2016. (Prenotação nº 29.690 em 27/07/2015). Mongaguá, 31 de julho de 2015. **O OFICIAL:**
 (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.05/3.775 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme Carta de Arrematação e Instrumento Particular mencionados no R.04, os proprietários **RENATA VANESA DUARTE DA MATA** e seu esposo **FERNANDO BRAGA XAVIER DA MATA**, já qualificados, 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-

Continua no verso.

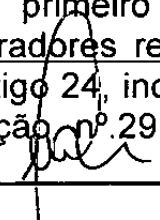
MATRÍCULA

3.775

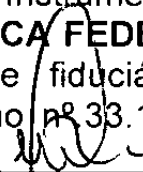
FICHA

02

VERSO

DF, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$.60.390,00**, 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 **SAC** - Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa anual nominal de **7,1600%** e efetiva de **7,3997%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.577,96**, vencendo-se a primeira prestação no dia **20/08/2015**, 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** (trinta) 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 24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.138.000,00**. (Prenotação nº 29.690 em 27/07/2015). Mongaguá, 31 de julho de 2015. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.06/3.775 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, autorizou o cancelamento do R.05 relativo a propriedade fiduciária do imóvel matriculado, constituído em seu favor. (Prenotação nº 33.136 em 28/06/2016). Mongaguá, 30 de junho de 2016. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.07/3.775 - 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 Santos-SP, aos 24 de junho de 2016, os proprietários **RENATA VANESA DUARTE DA MATA** e seu esposo **FERNANDO BRAGA XAVIER DA MATA**, já qualificados, venderam o imóvel a **RODRIGO MARTINS LEMOS**, brasileiro, conferente, portador da CIRG nº.42581394 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.365.971.548-43, e sua esposa **BRUNA FAVALI DE LIMA MARTINS**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.44.001.611-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.426.360.088-61, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mario Luiz Macca, nº.173, Guarulhos-SP; pelo valor de **R\$.140.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$.30.000,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.110.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.33.136 em 28/06/2016). Mongaguá, 30 de junho de

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE MONGAGUÁ**

MATRÍCULA

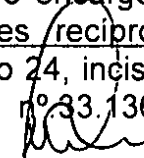
3.775

FICHA

03

Mongaguá, 30 de junho de 2016

2016. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**R.08/3.775 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no R.07, os proprietários **RODRIGO MARTINS LEMOS** e sua esposa **BRUNA FAVALI DE LIMA MARTINS**, já qualificados, 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\$.110.000,00**, 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 juros à taxa anual nominal de **6,6600%** e efetiva de **6,8671%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.756,89**, vencendo-se a primeira prestação no dia **24/07/2016**, 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** (trinta) 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 24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.150.000,00**. (Prenotação nº 33.136 em 28/06/2016).
Mongaguá, 30 de junho de 2016. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.09/3.775 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 05/12/2025, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01428386C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores, **RODRIGO MARTINS LEMOS** e sua esposa **BRUNA FAVALI DE LIMA MARTINS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.516 (TD); b) as notificações negativas dirigidas a devedora pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos-SP, sob os registros nºs.398.932 e 398.934 (TD); e c) as notificações positivas dirigidas ao devedor **RODRIGO MARTINS LEMOS** pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos-SP, sob os registros nºs.398.931 e 398.933 (TD), que nos termos da procuração instituída no corpo

Continua no verso.

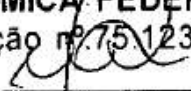
MATRÍCULA

3.775

FICHA

03

VERSO

do Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária mencionado no R.07 e R.08, e do Parecer nº.296/2014-E - Processo CG nº.2014/136042, é bastante procurador da devedora **BRUNA FAVALI DE LIMA MARTINS**; sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, sendo ainda juntado 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\$.161.721,48. (Prenotação nº.75.123 em 31/07/2025). Mongaguá, 07 de janeiro de 2026. O OFICIAL:  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310075123IR9DF5265

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 3775 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, 08 de janeiro de 2026, 09:59:21, (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 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 136.554 de 08/01/2026. 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: 1440063C30075123Y1LR9P26I



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2AQM9-Y8PB7-X27XQ-SWGW5

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/2AQM9-Y8PB7-X27XQ-SWGW5>

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

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