

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

MATRICULA

11.931

FICHA

01

Mongaguá, 19 de julho de 2013

LOCALIZAÇÃO: RUA CARIVALDO CANDIDO DA SILVA - Parte do Lote nº.21 (vinte e um) - Quadra "D" - BALNEÁRIO ITAGUAÍ, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.21 (vinte e um), da Quadra "D", do BALNEÁRIO ITAGUAÍ, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,50 metros de frente para a Rua Carivaldo Candido da Silva, por 24,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 132,00m², confrontando do lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel com o lote 20; do lado esquerdo, na mesma ordem, confronta com parte do mesmo lote e nos fundos confronta com parte do lote 02.

PROPRIETÁRIOS: CLAUDIO NARDI, brasileiro, engenheiro e advogado, portador da CIRG nº.10.959.120-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.018.341.818-28, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº.1.205 no Livro 03 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, TELMA TEIXEIRA DANTE NARDI, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº.15.290.652-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.058.194.708-85, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, nº.1.440, apartamento nº.11, Centro, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 (03/12/2012) da Matrícula nº.9.882 deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 66.5004.021.01 O OFICIAL: 

O Desmembramento foi aprovado pela Municipalidade através do processo de plantas nº.3029/13 de 21/03/2013.
A matrícula é aberta a requerimento do proprietário datado de 08/07/2013.

Av.01/11.931 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 08 de julho de 2013, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a **RUA CARIVALDO CANDIDO DA SILVA**, o qual recebeu o **nº.120** com a área de **63,70m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.46/2013, datado de 28/06/2013, e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.000482013-21033500, arquivada nesta Serventia na pasta nº.04, fls.462. (Prenotação Continua no verso.

MATRÍCULA

11.931

FICHA


01

VERSO

nº.20.453 em 10/07/2013). Mongaguá, 19 de julho de 2013. O OFICIAL:

 (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/11.931 - 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 02 de agosto de 2013, os proprietários **CLAUDIO NARDI** e sua esposa **TELMA TEIXEIRA DANTE NARDI**, já qualificados, venderam o imóvel à **EDUARDO PEREIRA DE LUCENA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da CIRG. nº.387814735 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.072.117.607-02, residente e domiciliado na Rua Antonio Lucas da Silva, nº.66, Arco Iris, Jaguariuna-SP.; pelo valor de **R\$.110.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$.16.842,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.93.158,00**, 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.20.839 em 06/08/2013). Mongaguá, 12 de agosto de 2013. O OFICIAL:

 (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.03/11.931 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, o proprietário **EDUARDO PEREIRA DE LUCENA FILHO**, 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\$.93.158,00**, 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 **PRICE-FGTS**, com juros à taxa anual nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1161%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.557,22**, 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

Continua na ficha 02

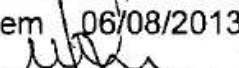
MATRÍCULA

11.931

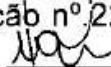
FICHA

02

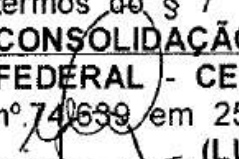
Mongaguá, 12 de agosto de 2013

do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24 inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.110.000,00**. (Prenotação nº.20.839 em 06/08/2013). Mongaguá, 12 de agosto de 2013. **O OFICIAL:**
 **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Av.04/11.931 - ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO PRÉDIO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 16 de dezembro de 2013, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado na **RUA CARIVALDO CANDIDO DA SILVA**, mencionado nesta matrícula, possui atualmente o **nº.126** da citada via pública, conforme se comprova pela Certidão Municipal de 08/11/2013, devidamente digitalizada nesta Serventia. (Prenotação nº.22.496 em 16/12/2013). Mongaguá, 18 de dezembro de 2013. **O OFICIAL:**  **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Av.05/11.931 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 05/12/2025, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01403722C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **EDUARDO PEREIRA DE LUCENA FILHO**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.440 (TD); b) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jaguariúna-SP, sob o registro nº.7.563 (TD); sem que o mesmo tenha sido localizado; 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 01/10/2025, 02/10/2025 e 03/10/2025, 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\$.122.860,24. (Prenotação nº.740639 em 25/06/2025). Mongaguá, 07 de janeiro de 2026. **O OFICIAL:**
 **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310074639L8MFGP26W

V

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **11931** não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula. **CERTIFICO AINDA, que por decisão proferida em 13/09/2021, pela M.M. Juíza da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Drª Andrea Aparecida Nogueira Amaral Roman, faço constar que sobre referido loteamento, existe uma AÇÃO CIVIL PÚBLICA, movida pela Ministério Público, conforme Processo nº.1002675-24.2019.8.26.0366 daquela vara. 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**, 15:32:36 (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 136.555 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> - N° Selo: 1440063C30074639TRDTUO265



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ECFZT-Z9736-3L67U-A8DPE

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/ECFZT-Z9736-3L67U-A8DPE>

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

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