



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

**1.154**

FICHA

**01**

Mongaguá, 25 de março de 2010

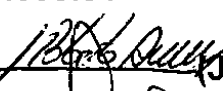
**LOCALIZAÇÃO:** Rua José Ferrabraz Costa nº.234 - Parte do Lote nº.03 (três) - Quadra nº.05 (cinco) - BALNEÁRIO TRIESSE, perímetro urbano deste Município e Comarca.

**IMÓVEL:** UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº.234, com 85,80m². e seu respectivo terreno formado por parte do Lote nº.03 (três) da Quadra nº.05 (cinco), do Loteamento denominado BALNEÁRIO TRIESSE, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,42 metros de frente para a Rua José Ferrabraz Costa, por 29,80 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 149,00 m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com parte do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote nº.04 e nos fundos com o lote nº.15.

**PROPRIETÁRIA:** VALDETE SILVA ROSA, brasileira, divorciada, construtora, portadora da CIRG nº 1206920 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 663.607.738-72, residente e domiciliada na Rua José Ferrabras Costa, 230, Mongaguá-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº.220.884 (10/09/2009) do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 69.0005.003.01

**O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)  
**OFICIAL:**   
LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

**R.01/1154 - 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 15 de março de 2010, a proprietária **VALDETE SILVA ROSA**, já qualificada, vendeu o imóvel à **MONICA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CIRG nº 167138832 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 124.509.218-93, residente e domiciliada na Rua Alvaro Alvim, 1.620, São Bernardo do Campo-SP.; pelo valor de **R\$.75.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.406,87**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$.15.850,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.58.743,13**, constante do registro seguinte. (Prenotação

Continua no verso.

Protocolo: 99.661 / Certidão expedida em 12/07/2022

Continua na ficha 01 V

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

nº.2265 em 24/03/2010), Mongaguá, 25 de março de 2010. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** João Roberto de Araujo (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

### **R.02/1154 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no R.01, a proprietária **MONICA APARECIDA DOS SANTOS**, já qualificada, alienou 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/ME nº.00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$.58.743,13**, 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 **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.466,17**, 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\$.75.346,13**. (Prenotação nº.2265 em 24/03/2010). Mongaguá, 25 de março de 2010. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** João Roberto de Araujo (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

### **Av.03/1.154 - DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO EXECUTIVA (Art.828, CPC)**

Por Requerimento formulado em São Paulo-SP, em 13 de maio de 2.019, devidamente acompanhado da Certidão emitida em 03 de maio de 2.019, assinada digitalmente por Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes, Escrivã Judicial I do Unid. de Proc. Judicial das 9ª a 14ª Varas Cíveis do Foro Regional II - Santo Amaro, da Comarca de São Paulo-SP, do processo digital nº.1004943-47.2017.8.26.0002, *recebidos eletronicamente via ARISP (e-Protocolo AC000570028)*, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, distribuída no dia 03/02/2.017 e admitida em juízo, tendo como exequente: **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/ME nº.60.746.948/0001-12; e como executados: **1) MONICA APARECIDA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF nº.124.509.218-93, já qualificada; e **2) U V SYSTEM COMERCIAL DE MATERIAL ELETRICO**

**Continua na ficha 02**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

1.154

FICHA

02

Mongaguá, 17 de setembro de 2020

LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº.03.523.137/0001-19. Valor da causa: R\$.110.338,88. (Prenotação nº.49.088 em 03/09/2020). Mongaguá, 17 de setembro de 2020. O OFICIAL: [Assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)  
Selo Digital TJ/SP nº.14400633100490880P41GV202

**Av.04/1.154 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 27/06/2022, apresentado via ARISP (Protocolo IN00749167C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora, **MONICA APARECIDA DOS SANTOS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, junto ao protocolo nº.9.289 (TD), 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\$.81.592,77. (Prenotação nº.57.008 em 10/03/2022). Mongaguá, 11 de julho de 2022. O OFICIAL: [Assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)  
Selo Digital TJ/SP nº.14400633100570087POR4W228

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 1154 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, 12 de julho de 2022, 16:04:44 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei digitalmente.

Ao Oficial.....R\$ 38,17  
Ao Estado.....R\$ 10,85  
À Sec. Faz.....R\$ 7,43  
Ao SINO REG.....R\$ 2,01  
Ao Trib. Just.....R\$ 2,62  
ISS.....R\$ 0,76  
Ao MP.....R\$ 1,83  
Total.....R\$ 63,67

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 99.661 de 12/07/2022. SITE: [www.rimongagua.com.br](http://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: 1440063C30057008IG1AOM22I

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO MONTEMOR - 12/07/2022 10:38