CNM:144006.2.0022639-81
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
22.639	01

Mongaguá, 28 de dezembro de 2017

LOCALIZAÇÃO: APARTAMENTO nº.02-E (dois-e) - 1º andar - 2º pavimento - CONDOMÍNIO CAMPOMAR, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº.02-E (dois-e), situado no 1º andar, correspondente ao 2º pavimento do CONDOMÍNIO CAMPOMAR, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto de living, kitchnet e banheiro, confrontando pela frente para quem entra na unidade, com o corredor de circulação do pavimento e com o hall das escadarias, do lado direito com a área de aereação e insolação e com o apartamento nº.02-F, do lado esquerdo com o apartamento nº.02-D e nos fundos com a área dos fundos do prédio, tendo a área útil de 28,25m², área de uso comum de 4,39m², perfazendo a área total de 32,64m²; correspondendo-lhe uma cota ideal de 32,610m² no todo do terreno.

PROPRIETÁRIA: MARIA DAS DORES SANTOS, brasileira, viúva, do lar, portadora da CIRG. nº.11.527.761-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.084.447.038-42, residente e domiciliada na Rua Professora Neusa Demetrio, nº.45, Jardim São Mateus, Taboão da Serra-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.07 (25/11/2.008), da Matrícula nº.108.487 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 37.0003.002.25 **O OFICIAL:** _____

Av.01/22.639 - LOCALIZAÇÃO E NÚMERO DO CONDOMÍNIO
Por Requerimento formulado nesta cidade aos 15 de dezembro de 2.017, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **CONDOMÍNIO CAMPOMAR**, mencionado nesta matrícula, está situado na AVENIDA JUSSARA, e recebeu o **nº.411** da citada via pública, conforme se comprova pelo recibo de imposto, exercício 2.017, que se encontra devidamente digitalizado nesta Serventia. (Prenotação nº.38.725 em 15/12/2017). Mongaguá, 28 de dezembro de 2017. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.02/22.639 - VENDA E COMPRA
Por Escritura Pública de 24 de janeiro de 2.018, do 23º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº.4.028 - folhas 331/340), a proprietária **MARIA DAS DORES SANTOS**, já qualificada, **vendeu** o imóvel à **RONALDO POLYCARPO**, brasileiro, vendedor, portador da CIRG nº.14.660.319-9

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HHTUY-KG8PQ-E2U69-KYURU.

SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.064.505.908-07, e sua esposa **ROSELI APARECIDA DOS SANTOS POLYCARPO**, brasileira, escriturária, portadora da CIRG nº.13.002.739-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.013.030.098-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marabu, nº.146, Vila Sabrina, São Paulo-SP; pelo valor de **R$.65.000,00**, pagos da seguinte forma: **R$.59.885,00** através de cheque administrativo sacado contra o Banco Bradesco S/A, valor esse oriundo do crédito que os compradores dispõem junto à credora e **R$.5.115,00** diretamente à vendedora, em moeda corrente nacional, da qual dá plena, geral e irrevogável quitação. (Prenotação nº.89.417 em 07/02/2018). Mongaguá, 20 de fevereiro de 2018. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.03/22.639 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme Escritura Pública mencionada no R.02, os proprietários **RONALDO POLYCARPO** e sua esposa **ROSELI APARECIDA DOS SANTOS POLYCARPO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº.740, 1º andar, Campos Eliseos, inscrita no CNPJ nº.48.041.735/0001-90, para garantia do cumprimento pelos devedores de todas as obrigações constantes do Instrumento Público, confessados e assumidos perante a credora na qualidade de administradora dos grupos de consórcio de imóveis, a saber: Referente ao contrato: 921739; Cota: 180; Grupo: I170; Valor da cota: R$.58.553,66; Prazo de resgate: 195 meses; Amortização mensal de 0,5128%; Data da contemplação: 21/09/2.016; Forma de contemplação: sorteio; Valor do crédito: R$.64.390,26; Parcelas quitadas: 25; Parcelas devidas: 170; Percentual devedor: 87,1781%; **Saldo devedor: R$.63.330,95**; Próximo vencimento: 15/02/2.018; tudo na forma e demais condições constantes do título e nos termos da Lei nº 9.514/97. **Consta do título**, que nos termos do § 2º, Artº 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em **30** (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24 inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R$.120.000,00**. (Prenotação nº.89.417 em 07/02/2018). Mongaguá, 20 de fevereiro de 2018. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Av.04/22.639 - RESTRIÇÕES

Conforme Escritura Pública mencionada no R.02, procede-se a presente averbação para constar as restrições no imóvel contidas no §5º, incisos I, II, III e

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HHTUY-KG8PQ-E2U69-KYURU.

IV do artigo 5º da Lei nº 11.795/08, a saber: o bem alienado fiduciariamente à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, a) não integra o ativo da administradora, b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e d) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. (Prenotação nº.39.417 em 07/02/2018). Mongaguá, 20 de fevereiro de 2018. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Av.05/22.639 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Curitiba-PR, aos 16/09/2025, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01235632C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores **RONALDO POLYCARPO** e sua esposa **ROSELI APARECIDA DOS SANTOS POLYCARPO**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.10.867 (TD); b) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob os registros nºs. 5.468.589 ao 5.468.596; c) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André-SP, sob os registros nºs.274.268 e 274.269; d) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob os registros nºs.9.135.447 ao 9.135.450; e) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob os registros nºs.3.747.587 e 3.747.588; f) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob os registros nºs.1.665.054 e 1.665.055; g) as notificações negativas dirigidas aos devedores pelo 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob os registros nºs.2.283.903 e 2.283.904; sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; e h) 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 04/07/2025, 07/07/2025 e 08/07/2025, sem que os devedores tenham purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do §7° do art.26 da Lei n°.9.514/97, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO**

Continua no verso.

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HHTUY-KG8PQ-E2U69-KYURU.

MATRÍCULA 22.639 | FICHA 02 VERSO

da propriedade do imóvel em favor da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R$.63.330,95. (Prenotação nº 770.311 em 26/08/2024). Mongaguá, 28 de outubro de 2025. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJSP nº.1440063310070311 7NOYFC25W

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **22639** 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, **28 de outubro de 2025**, 15:23:16 (h.). E u, LUIZ GUSTAVO MONTEMOR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....:R$ 42,22
Ao Estado.....:R$ 12,00
À Sec. Faz....:R$ 8,21
Ao SINOREG:R$ 2,22
Ao Trib. Just..:R$ 2,90
ISS.....:R$ 0,84
Ao MP.....:R$ 2,03
Total.....:R$ 70,42

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 134.214 de 28/10/2025 . 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: 1440063C3007031167AC3R25E

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HHTUY-KG8PQ-E2U69-KYURU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HHTUY-KG8PQ-E2U69-KYURU

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/HHTUY-KG8PQ-E2U69-KYURU

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/HHTUY-KG8PQ-E2U69-KYURU.