Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0030190-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
30.190	01

Mongaguá, 25 de julho de 2022

LOCALIZAÇÃO: RUA CÉU AZUL - Parte do Lote nº.11 (onze) - Quadra "U" - BALNEÁRIO SAMAS, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.11 (onze), da Quadra "U", do BALNEÁRIO SAMAS, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Céu Azul, 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 do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote nº.10; do lado esquerdo, na mesma ordem, confronta com parte do mesmo lote, e finalmente nos fundos confronta com o Balneário Plataforma II.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA DO LITORAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.24.906.036/0001-05, com sede na Avenida São Paulo, nº.2.012, Jardim Marina, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (23/11/2.021) da Matrícula nº.28.897, deste Oficial de Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 59.5021.011.01 **O OFICIAL:** _____

O Desdobro foi aprovado pela Municipalidade em 26/01/2.022, através do processo de plantas nº.15.101/21.
A matrícula é aberta a requerimento de 12/07/2.022.

Selo Digital TJ/SP nº.1440063110058809S16LA422U

Av.01/30.190 - CONSTRUÇÃO
Por Requerimento formulado nesta cidade em 12/07/2.022, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Rua Céu Azul, o qual recebeu o **nº.598**, com a área de **90,60m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.547/2.022, de 06/07/2.022, e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS com a Aferição nº.90.010.00238/77-001, arquivada nesta Serventia na pasta nº.12, folha nº.250. (Prenotação nº.58.809 em 12/07/2022). Mongaguá, 25 de julho de 2022. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310058809OJRYOC22C

R.02/30.190 - VENDA E COMPRA

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRYRG-3D2YL-K7SY8-2A8UN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0030190-29

MATRÍCULA 30.190 | FICHA 01 VERSO

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 em São Paulo-SP, aos 14/09/2022, a proprietária **IMOBILIÁRIA DO LITORAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificada, **vendeu** o imóvel à **DOUGLAS DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº.34349178 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.326.999.128-24, e sua esposa **FERNANDA JORDAO BARRETO DOS SANTOS**, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº.35147444 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.375.880.068-46, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria do Carmo, nº.1.117, Casa 02, Jardim Casqueiro, Cubatão-SP; pelo valor de **R$.347.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R$.69.400,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R$.277.600,00**, constante do registro seguinte. Foi apresentada: a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 25/04/2022, válida até 22/10/2022, devidamente arquivada na Pasta nº.05, folha 70, desta Serventia. (Prenotação nº.59.861 em 16/09/2022). Mongaguá, 27 de setembro de 2022. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210059861S6G7WW223

R.03/30.190 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Instrumento Particular mencionado no R.02, os proprietários **DOUGLAS DOS SANTOS** e sua esposa **FERNANDA JORDAO BARRETO DOS SANTOS**, 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$.277.600,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **PRICE**; com origem dos recursos no **SBPE**; com as Taxas de Juros Balcão fixadas no contrato, com Encargo Mensal Inicial nessas condições de **R$.2.252,53** (os devedores fizeram a opção pelas Taxas de Juros Reduzidas fixadas no contrato, cientes de que somente serão mantidos estes juros enquanto cumpridas determinadas condições do contrato, com Encargo Mensal Inicial nessas condições de **R$.2.245,25**), vencendo-se a primeira prestação no dia **14/10/2022**, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRYRG-3D2YL-K7SY8-2A8UN
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **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 nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R$.347.000,00**. (Prenotação nº.59.861 em 16/09/2022). Mongaguá, 27 de setembro de 2022. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210059861 9GVFNB22N

Av.04/30.190 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Pelo Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário passado em São Paulo-SP, aos 14/09/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, na qualidade de **credora** de **DOUGLAS DOS SANTOS** e sua esposa **FERNANDA JORDAO BARRETO DOS SANTOS**, já qualificados, **emitiu**, nos termos da Lei Federal nº.10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário **integral e cartular nº.1.4444.1927978-7**, série **0922**, no valor de **R$.277.600,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do **R.03** desta matrícula, com prazo de amortização de **360** meses. (Prenotação nº.59.861 em 16/09/2022). Mongaguá, 27 de setembro de 2022. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310059861 8SDZCV22G

Av.05/30.190 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 01/09/2026, *apresentado via "intimações" (Protocolo IN01552282C),* instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as *notificações negativas* dirigidas aos devedores **DOUGLAS DOS SANTOS** e sua esposa **FERNANDA JORDAO BARRETO DOS SANTOS** no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.952 (TD); b) as *notificações negativas* dirigidas aos devedores pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Cubatão-SP, sob os registros nº.21.431 e nº.21.432 (TD); sem que os mesmos tenham sido localizados; 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 02/07/2026, 03/07/2026 e 06/07/2026, 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** da propriedade do imóvel em

Continua no verso.

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRYRG-3D2YL-K7SY8-2A8UN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0030190-29

MATRÍCULA	FICHA
30.190	02 VERSO

favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R$.369.133,19. (Prenotação nº.780702 em 05/03/2026). Mongaguá, 23 de setembro de 2026. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310078702CAM44J26M

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **30190** 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, **24 de setembro de 2026**, 09:07:04 (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 144.640 de 24/09/2026 . 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: 1440063C30078702JTLMTN26V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRYRG-3D2YL-K7SY8-2A8UN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar