



Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0024451-77
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

24.451

FICHA

01

Mongaguá, 28 de janeiro de 2019

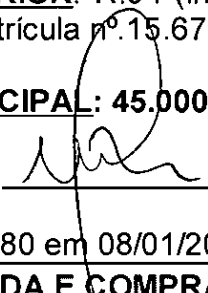
LOCALIZAÇÃO: APARTAMENTO nº.13 (treze) - 1º Pavimento Tipo - RESIDENCIAL SAINT PETER, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº.13 (treze), localizado no 1º Pavimento Tipo, do RESIDENCIAL SAINT PETER, situado na Avenida Governador Mário Covas Junior, nº.2874, esquina com a Rua Rodrigues Alves, no Jardim Marina, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto de sala, banheiro social, terraço, cozinha, área de serviço, um dormitório e uma suíte, com a área privativa de 66,450m², área comum de 32,416m² e área total de 98,866m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,1190% ou 13,604m² do todo, confrontando pela frente de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, elevador social, elevador de serviços, duto e com o apartamento 14, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento 12, pelo lado esquerdo com o apartamento 14, e nos fundos com recuo lateral direito do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem para veículos de passeio, no estacionamento coletivo do prédio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito ao auxílio de manobrista.

PROPRIETÁRIA: LEMONACO 1 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.20.962.598/0001-07, com sede na Avenida Governador Mário Covas Júnior, nº.2.874, Jardim Marina, Mongaguá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 (Instituição e Especificação de Condomínio) de 28/01/2019, da Matrícula nº.15.678 deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 45.0003.001.13

O OFICIAL:  LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

Prenotação nº.43.080 em 08/01/2019.

R.01/24.451 - VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda, Compra e Cessão de 03/11/2021, da 1ª Tabela de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.658 - folhas 153/156), a proprietária LEMONACO 1 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUTORA EIRELI, já qualificada, vendeu o imóvel à JULIANA NICOLETTI, brasileira, advogada, portadora da CIRG nº.28.042.806-6 SSP/SP, Continua no verso.

Protocolo: 144.295 / Certidão expedida em 14/09/2026

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8VG8-5NX7M-V5UMU-X27EF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0024451-77

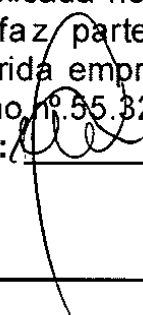
MATRÍCULA

24.451

FICHA

01

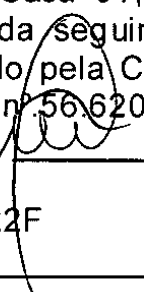
VERSO

inscrita no CPF/MF sob nº.297.298.098-01, e seu esposo **ALEXANDRE MITRE**, brasileiro, arquiteto, portador da CIRG nº.23.354.503 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.274.250.598-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Alves de Souza, nº.120, Quadra nº.09, Lote nº.05, Itatiba-SP; pelo valor de R\$.100.000,00, sendo de R\$.158.215,90 o valor venal. Consta do Título: que a vendedora deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito com o INSS e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições por encontrar-se enquadrada nas hipóteses de dispensa, nos termos do inciso I, do artigo 17, da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº.1.751/2014, de 02/10/2014, publicada no DOU em 03/10/2014, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante ativo circulante da referida empresa e também, nunca ter integrado o seu ativo permanente. (Prenotação nº.55.326 em 05/11/2021). Mongaguá, 25 de novembro de 2021. **O OFICIAL:** 

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210055326VJBFAP218

R.02/24.451 - VENDA E COMPRA

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 Vicente-SP, aos 02 de fevereiro de 2.022, os proprietários **JULIANA NICOLETTI** e seu esposo **ALEXANDRE MITRE**, já qualificados, venderam o imóvel à **CLAUDIA CORDEIRO RAMOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CIRG. nº.22923712 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.143.153.798-59, residente e domiciliada na Rua Antonio de Alencar, nº.137, Casa 01, Jardim Brasil, São Paulo-SP; pelo valor de **R\$.262.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.53.500,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.208.500,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.56.620 em 07/02/2022). Mongaguá, 21 de fevereiro de 2022. **O OFICIAL:** 

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210056620K3XPK122F

R.03/24.451 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, a proprietária **CLAUDIA CORDEIRO RAMOS**, já qualificada, na qualidade de devedora 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8VG8-5NX7M-V5UMU-X27EF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0024451-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

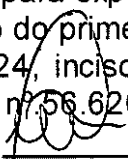
MATRÍCULA

24.451

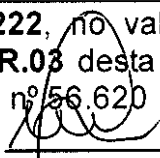
FICHA

02

Mongaguá, 21 de fevereiro de 2022

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\$.208.500,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **PRICE**; com origem dos recursos no **SBPE**; sendo a **Taxa de Juros Balcão** nominal de **8,6395% a.a.**, e efetiva de **8,9900% a.a.**, com Encargo Mensal Inicial nessas condições de **R\$.1.748,58** (a devedora fez a opção pela Taxa de Juros Reduzida ciente de que somente serão mantidos estes juros enquanto cumpridas determinadas condições do contrato: com **Taxa de Juros Reduzida** nominal de **8,4638% a.a.**, e efetiva de **8,8000% a.a.**, com Encargo Mensal Inicial nessas condições de **R\$.1.722,57**), vencendo-se a primeira prestação no dia **02/03/2.022**, 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, 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; e, para efeitos do artigo nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.290.000,00**. (Prenotação nº.56.620 em 07/02/2022). Mongaguá, 21 de fevereiro de 2022. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)
Selo Digital TJ/SP nº.14400632100566205B4FE922I

Av.04/24.451 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário passado em São Vicente-SP, aos 02 de fevereiro de 2.022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, na qualidade de **credora** de **CLAUDIA CORDEIRO RAMOS**, já qualificada, **emitiu**, nos termos da Lei Federal nº.10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular nº.1.4444.1697882-0**, série **0222**, no valor de **R\$.208.500,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do **R.03** desta matrícula, com prazo de amortização de **360** meses. (Prenotação nº.56.620 em 07/02/2022). Mongaguá, 21 de fevereiro de 2022. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310056620V2CVBD22Y

Av.05/24.451 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 04/08/2026, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01552750C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora **CLAUDIA CORDEIRO RAMOS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8VG8-5NX7M-V5UMU-X27EF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continuação na ficha 02 V

onr



Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0024451-77

MATRÍCULA

24.451

FICHA

02

VERSO

desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.953 (TD); e b) a notificação positiva dirigida a devedora do 6º Oficial de Registro Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, junto ao protocolo nº.2.449.000, registrada sob nº.1.996.778 (TD), circunstância em que não houve a purga da 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, que autorizou o cancelamento da Av.04, relativa a Cédula de Crédito Imobiliário, pelo valor de R\$.310.381,13. (Prenotação nº.78.722 em 05/03/2026). Mongaguá, 14 de setembro de 2026. O OFICIAL: [Assinatura]
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310078722150MQO26D

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 24451 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, 14 de setembro de 2026, 16:39:03 (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 144.295 de 14/09/2026. SITE: www.rimongaguá.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: 1440063C30078722NAR7AG26F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8VG8-5NX7M-V5UMU-X27EF>