CNM:144006.2.0018277-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA	FICHA
18.277	01

Mongaguá, 9 de março de 2016

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA BARÃO DO RIO BRANCO - Lote nº.14 (quatorze) - Quadra XLII - VILA ATLÂNTICA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº.14 (quatorze), da Quadra XLII, da VILA ATLÂNTICA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Barão do Rio Branco, por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 200,00m², confrontando de ambos os lados com o Espólio de Ernesto Vianna e nos fundos com o lote nº.19 de Hilda Nobrega, estando localizado no lado esquerdo de quem da Avenida Sorocabana, de cuja esquina dista 36,00 metros.

PROPRIETÁRIO: OSVALDO KENJI OGASAWARA, brasileiro, solteiro, maior, economiário, portador da CIRG. nº.13.860.146-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.030.307.748-48, residente e domiciliado na Avenida Manoel Pedro Pimentel, nº.215, Ap. nº.64, Jardim Wilson, Osasco-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 (21/11/2003) da Matrícula nº.124.047 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 19.0117.014 **O OFICIAL:** _____

Av.01/18.277 - RETIFICAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL

Conforme Escritura Pública mencionada no registro seguinte, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, na realidade esta cadastrado na Prefeitura Municipal sob **nº.19.0117.014.00**, conforme se comprova pelo recibo de imposto exercício 2016, que se encontra devidamente digitalizado nesta Serventia. (Prenotação nº.31.918 em 24/02/2016). Mongaguá, 09 de março de 2016. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.02/18.277 - VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de 22 de fevereiro de 2016, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.579 - folhas 64/65), o proprietário **OSVALDO KENJI OGASAWARA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **JOÃO ROBERTO DE GODOY**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da CIRG nº.14.368.238-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.042.924.208-58, e sua esposa **LAURA CERQUEIRA SILVA DE GODOY**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.12.278.569-1 SSP/SP, inscrita no

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XXUXX-WYLQM-MJPFZ-VGXRR.

CPF/MF sob nº.012.561.888-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benedita da Fonseca Fontes, nº.85, Jabaquara, Vila do Encontro, São Paulo-SP; pelo valor de R$.115.000,00 sendo de R$.115.445,83 o valor venal. (Prenotação nº.31.918 em 24/02/2016). Mongaguá, 09 de março de 2016. **O OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Av.03/18.277 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 16 de setembro 2016, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Avenida Barão do Rio Branco, o qual recebeu o **nº.202** com a área de **85,10m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.1.209/2006, datado de 18/10/2006, e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.001962016-88888723, arquivada nesta Serventia na pasta nº.07, folha nº.585. (Prenotação nº.34.019 em 16/09/2016). Mongaguá, 21 de setembro de 2016. **O OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.04/18.277 - 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 Praia Grande-SP, aos 14/11/2023, os proprietários **JOÃO ROBERTO DE GODOY** e sua esposa **LAURA CERQUEIRA SILVA DE GODOY**, já qualificados, **venderam** o imóvel à **ELISABETE MACEDO CAMPOS**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da CIRG. nº.411429553 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.301.947.638-03, residente e domiciliada na Rua Poti, nº.33, Taboão, Diadema-SP; pelo valor de **R$.300.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R$.60.000,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R$.240.000,00**, 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.14.620 de 13/07/2.023**. (Prenotação nº.66.083 em 16/11/2023). Mongaguá, 30 de novembro de 2023. **O OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210066O831VOHN23C

R.05/18.277 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.04, a proprietária **ELISABETE MACEDO CAMPOS**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante,

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XXUXX-WYLQM-MJPFZ-VGXRR.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA	FICHA
18.277	02

Mongaguá, 30 de novembro de 2023

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$.240.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **PRICE**, com as Taxas de Juros fixadas no contrato, com encargo mensal total inicial de **R$.1.811,77**, vencendo-se a primeira prestação no dia **20/12/2023**, 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$.320.000,00**. (Prenotação nº.66.083 em 16/11/2023). Mongaguá, 30 de novembro de 2023. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210066O839FNKKG23O

Av.06/18.277 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 01/09/2026, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01611190C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a ***notificação negativa*** dirigida à devedora, **ELISABETE MACEDO CAMPOS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.12.123 (TD); e b) a ***notificação positiva*** dirigida à devedora no setor de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Diadema-SP, junto ao protocolo nº.146.448 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a devedora tenha 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 para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R$.332.758,69. (Prenotação nº.80.103 em 27/05/2026). Mongaguá, 29 de setembro de 2026. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310080103OCWIX7263

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XXUXX-WYLQM-MJPFZ-VGXRR.

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **18277** 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, **30 de setembro de 2026**, 16:03:53 (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$ 2,29
Ao MP.....:R$ 2,20
Total.....:R$ 77,89

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 144.840 de 30/09/2026 . 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 - N° Selo: 1440063C30080103NEMFAO26X

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XXUXX-WYLQM-MJPFZ-VGXRR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XXUXX-WYLQM-MJPFZ-VGXRR

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/XXUXX-WYLQM-MJPFZ-VGXRR

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/XXUXX-WYLQM-MJPFZ-VGXRR.