

CNM:144006.2.0029225-14
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

29.225

FICHA

01

Mongaguá, 4 de janeiro de 2022

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA WASHINGTON LUIZ - Lote nº.11 (onze) - Quadra nº.121 (cento e vinte e um) - VILA CASA PRÓPRIA - Vila Atlântica, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO sob nº.11 (onze), da Quadra nº.121 (cento e vinte e um), do loteamento denominado VILA CASA PRÓPRIA, localizado na Avenida Atlântica, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Washington Luiz, por 23,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área de 235,00m²; confrontando do lado direito, de quem da avenida olha-o, com o lote nº.10; do lado esquerdo com o lote nº.12; e nos fundos com uma vala.

PROPRIETÁRIO: CELIO CESAR CASSIANO, brasileiro, solteiro, maior, montador, portador da CIRG. nº.6.984.679-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.731.156.308-91, residente e domiciliado na Rua Brumenal, nº.28, Catiapoan, São Vicente-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (25/05/1.984) da Matrícula nº.43.003, do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 25.0121.011.00

O OFICIAL:

Selo Digital TJ/SP nº.1440063110056016SSPLY822J

Av.01/29.225 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 20/12/2021, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Avenida Washington Luiz, o qual recebeu o nº.876, com a área de **118,18m²**, conforme se comprova pelos Alvarás de Habitabilidades nº.255/90, de 22/03/1.990 (processo nº.164/82) e nº.327/96, de 01/10/1.996 (processo nº.2.881/93), e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS com a Aferição nº.21.312.11853/65-001, arquivada nesta Serventia na pasta nº.11, folha nº.523. (Prenotação nº.56.016 em 20/12/2021). Mongaguá, 04 de janeiro de 2022. O OFICIAL:

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400633100560161556F822F

R.02/29.225 - 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
Continua no verso.

MATRÍCULA

29.225

FICHA

01

VERSO

Lei 9.514/97, alterada pela Lei nº.13.465/17, firmado em Mongaguá-SP, aos 31/01/2022, o proprietário **CELIO CESAR CASSIANO**, já qualificado, vendeu o imóvel à: **1) RAIMUNDO NONATO DE SOUZA LIMA**, brasileiro, vendedor, portador da CIRG nº.336972180 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº.465.615.953-00, e sua esposa **FRANCILENE SOARES DO CARMO LIMA**, brasileira, vendedora, portadora da CIRG nº.374810710 SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob nº.674.676.523-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; e **2) THIAGO SOARES DE SOUZA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, portador da CIRG. nº.374810722 SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº.611.223.543-98; todos residentes e domiciliados na Rua Washington Luiz, nº.153, Vila Atlântica, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.250.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.50.000,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.200.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.56.542 em 01/02/2022). Mongaguá, 14 de fevereiro de 2022. **O OFICIAL:** [Assinatura] **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210056542OUH70E22Z

R.03/29.225 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, os proprietários **RAIMUNDO NONATO DE SOUZA LIMA** e sua esposa **FRANCILENE SOARES DO CARMO LIMA** e **THIAGO SOARES DE SOUZA LIMA**, 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\$.200.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **329** 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\$.1.703,88** (os devedores fizeram a opção pela Taxa de Juros Reduzida cientes de que somente serão mantidos estes juros enquanto cumpridas determinadas condições do contrato: com **Taxa de Juros Reduzida** nominal de **8,2785% a.a.**, e efetiva de **8,5999% a.a.**, com Encargo Mensal Inicial nessas condições de **R\$.1.654,02**), vencendo-se a primeira prestação no dia **25/02/2022**, 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

Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0029225-14

CNS - 14.400-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

29.225

FICHA

02

Mongaguá, 14 de fevereiro de 2022

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\$.250.000,00**. (Prenotação nº 56.542 em 01/02/2022). Mongaguá, 14 de fevereiro de 2022. O OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210056542L9TCNM22J

Av.04/29.225 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário passado em Mongaguá-SP, aos 31/01/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora de **RAIMUNDO NONATO DE SOUZA LIMA** e sua esposa **FRANCILENE SOARES DO CARMO LIMA** e **THIAGO SOARES DE SOUZA LIMA**, já qualificados, emitiu, nos termos da Lei Federal nº.10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular nº.1.4444.1738335-8, série **0122**, no valor de **R\$.200.000,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do **R.03** desta matrícula, com prazo de amortização de **329** meses. (Prenotação nº 56.542 em 01/02/2022). Mongaguá, 14 de fevereiro de 2022. O OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310056542FONEL422X

Av.05/29.225 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento firmado em 30/03/2026, (*Protocolo IN01465829C*), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores: **1) RAIMUNDO NONATO DE SOUZA LIMA** e sua esposa **FRANCILENE SOARES DO CARMO LIMA**; e **2) THIAGO SOARES DE SOUZA LIMA**, no setor de RTD desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.630 (TD); sem que os mesmos tenham sido localizados; e b) 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 20/01/2026, 21/01/2026 e 22/01/2026, sem que os devedores tenham purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que autorizou o cancelamento da Av.04, relativa a Cédula de Crédito Imobiliário; pelo valor de **R\$.266.190,22**. (Prenotação nº.76.077 em 02/10/2025). Mongaguá, 16 de abril de 2026. O OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.14400633100760777OLX6F26I

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **29225** 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, **16 de abril de 2026**, 14:23:58 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....R\$ 44,20
Ao Estado.....R\$ 12,56
À Sec. Faz.....R\$ 8,60
Ao SINOREG:R\$ 2,33
Ao Trib. Just.:R\$ 3,03
ISS.....R\$ 0,88
Ao MP.....R\$ 2,12
Total.....R\$ 73,72

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 139.733 de 16/04/2026 . 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: 1440063C30076077LM9DL526A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KX9QK-Q46WN-F5EWV-Y7JPM

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/KX9QK-Q46WN-F5EWV-Y7JPM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>