

MATRÍCULA

33.666

FICHA

01

Mongaguá, 30 de julho de 2024

LOCALIZAÇÃO: O APARTAMENTO nº.21 (vinte e um) - 2º.andar ou 3º.pavimento - Bloco nº.02 - Condomínio denominado RESIDENCIAL CAMBURIU - Rua Monsenhor Seckler, nº.891, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº.21 (vinte e um), situado no 2º.andar ou 3º.pavimento do Bloco nº.02, do Condomínio denominado RESIDENCIAL CAMBURIU, localizado na Rua Monsenhor Seckler, nº.891, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto de hall interno, sala com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e dois dormitórios, com a área útil de 45,33m², a área comum de 6,703m² e a área total de 52,033m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,0416% correspondendo a 53,90m² do todo, confrontando para quem entra no mesmo, pela frente com o hall social e fachada que dá para a área livre do condomínio, pelo lado direito com o apartamento nº.22, pelo lado esquerdo com a fachada que dá para a área de circulação de veículos e pelos fundos com a fachada que dá para a área de estacionamento, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem no estacionamento coletivo do condomínio, localizado no pavimento térreo, em local indeterminado, para guarda de um veículo de pequeno ou médio porte.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº.210.852 (25/06/2004), do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 01.0004.002.21

O OFICIAL: 

Selo Digital TJ/SP nº.1440063110069509CBLRRJ24M

Av.01/33.666 - TRANSPORTE (vinculação do imóvel ao PAR)

Conforme averbação nº.01, de 25/06/2004, à margem da matrícula nº.210.852, do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, verifica-se que foi realizada a averbação naquela matrícula, para ficar constando que o imóvel, seus frutos e rendimentos são integrantes do patrimônio do fundo financeiro destinado ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR, mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as restrições

Continua no verso.

MATRÍCULA

33.666

FICHA

01

VERSO

contidas na Lei 10.188 de 12/02/2001, Artigo 2º, §3º, a saber: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débitos de operação da CEF; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel. (Prenotação nº.69.509 em 04/07/2024). Mongaguá, 30 de julho de 2024. O OFICIAL:

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310069509MX3CP324B

R.02/33.666 - VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, com a redação alterada pelas Leis nºs 10.859/04 e 11.474/07, firmado em Mongaguá-SP, aos 09/05/2024, *recebida eletronicamente via e-Protocolo (AC003983175)*, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, vendeu o imóvel à **SANDRA REGINA DE SOUZA LIMA**, brasileira, separada judicialmente, vendedora, portadora da CIRG. nº.8.462.459-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.049.185.998-85, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Seckler, nº.891, Bloco 02, Ap. nº.21, Camboriú, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.38.961,00** (sendo o valor venal de R\$.42.419,69). **Foi apresentada:** a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 28/02/2024, válida até 26/08/2024, devidamente arquivada na Pasta nº.06, folha 47, desta Serventia. (Prenotação nº.69.509 em 04/07/2024). Mongaguá, 30 de julho de 2024. O OFICIAL:

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210069509DB9A8T24T

Av.03/33.666 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES

Em razão da venda do imóvel constante do R.02, ficam **canceladas** as restrições da **Av.01**, nos termos do artigo 2º, §7º da Lei nº.10.188/01. (Prenotação nº.69.509 em 04/07/2024). Mongaguá, 30 de julho de 2024. O

OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310069509NR6TXS24X

R.04/33.666 - VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo

Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0033666-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

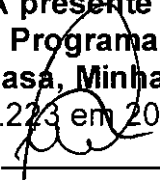
MATRÍCULA

33.666

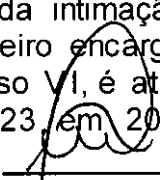
FICHA

02

Mongaguá, 2 de setembro de 2024

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 Itanhaém-SP, aos 16/08/2024, a proprietária **SANDRA REGINA DE SOUZA LIMA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel à **JULIA CALIXTO SANTIN**, brasileira, solteira, maior, bancária e economiária, portadora da CIRG. nº.458551909 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.447.971.328-09, residente e domiciliada na Rua Braz Cubas, nº.207, Ap. nº.05, Vila Valença, São Vicente-SP; pelo valor de **R\$.175.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.35.000,00**; e financiamento concedido pela CEF: **R\$.140.000,00**, 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 13/07/2023.** (Prenotação nº.70.223 em 20/08/2024). Mongaguá, 02 de setembro de 2024. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210070223K9R7AZ24N

R.05/33.666 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária **JULIA CALIXTO SANTIN**, 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 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\$.140.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **420** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **PRICE**, com as Taxas de Juros fixadas no contrato, com encargo mensal total inicial de **R\$.1.020,50**, vencendo-se a primeira prestação no dia **16/09/2024**, 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 **15** (quinze) 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\$.175.000,00**. (Prenotação nº.70.223 em 20/08/2024). Mongaguá, 02 de setembro de 2024. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210070223ZQV5DU24G

Av.06/33.666 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Continua no verso.

MATRÍCULA

33.666

FICHA

02

VERSO

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 12/01/2026, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01404726C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida a devedora **JULIA CALIXTO SANTIN**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.448 (TD); b) a notificação negativa dirigida a devedora pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Vicente-SP, sob o registro nº.148091 (TD); sem que a mesma tenha sido localizada; 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 27/10/2025, 28/10/2025 e 29/10/2025, sem que a devedora tenha 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$.178.222,00. (Prenotação nº 74.671 em 26/06/2025). Mongaguá, 04 de fevereiro de 2026. O OFICIAL: [Assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.14400633100746710IFPIK262

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 33666 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, 05 de fevereiro de 2026, 16:51:06 (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 137.485 de 05/02/2026. 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: 14400633100746710MUZCBJ260



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z82JR-BB9HN-4WNDK-F9HEF

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/Z82JR-BB9HN-4WNDK-F9HEF>

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

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