LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
## COMARCA DE MONGAGUÁ

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 1.268 | 01 |

Mongaguá, 9 de abril de 2010

**LOCALIZAÇÃO: AVENIDA DO MAR Nº.5.010 esquina com a Avenida Belo Horizonte - APARTAMENTO Nº.13 (treze) - 1º andar ou 2º pavimento do CONDOMÍNIO SOL NASCENTE, perímetro urbano deste Município e Comarca.**

**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº.13 (treze), situado no 1º andar ou 2º pavimento do CONDOMÍNIO SOL NASCENTE, localizado à Avenida do Mar nº.5.010 esquina com a Avenida Belo Horizonte, perímetro urbano deste Município e Comarca**, composto de sala, hall interno de circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 41,11m². , área comum de 17,18m². e área total de 58,29m²., correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 8,27% do todo, confrontando pela frente de quem entra no mesmo, com o hall social e escadaria, pelo lado direito com o apartamento nº.11, pelo lado esquerdo com a área de recuo dos fundos do prédio, e pelos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga em local indeterminado no estacionamento coletivo, situado no pavimento térreo para a guarda de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte.

**PROPRIETÁRIOS**: **WILSON JAMAS,** brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº 1.865.496-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 076.531.668-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **CIRLEY MARIA PENHA BONO JAMAS,** brasileira, aposentada, portadora da CIRG nº 2.322.813-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.147.560.038-00, residentes e domiciliados na dos Amanagés, 197, Vila Guilherme, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR**: R.01 (15/09/1998) da Matrícula nº.192.154 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

**CADASTRO MUNICIPAL: 19.0002.005.13**

**O ESCREVENTE AUTORIZADO:** **(JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)**
**OFICIAL:**
**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**

---

**R.01/1268 - VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, firmado em Itanhaém-SP., aos 31 de março de 2010, os proprietários **WILSON JAMAS** e sua mulher **CIRLEY MARIA PENHA BONO JAMAS**, já

Continua no verso.



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5GBYM-N9KC2-VCNGU-VB6Q7.

MATRÍCULA 1.268 | FICHA 01 VERSO

qualificados , **venderam** o imóvel à **REINALDO CAVALCANTE FLORES,** brasileiro, solteiro, auxiliar escritório e assemelhados, portador da CIRG nº.417345203 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 349.223.618-98, residente e domiciliado na Rua Santos, 929, Agenor de Campos, Mongaguá-SP.; pelo valor de **R$.69.000,00**; pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R$.6.900,00**; e Financiamento concedido pela CEF: **R$.62.100,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.2446 em 07/04/2010). Mongaguá, 09 de Abril de 2010. **O ESCREVENTE AUTORIZADO:** **(JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)**

**R.02/1268 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no R.01, o proprietário **REINALDO CAVALCANTE FLORES,** já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula 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$.62.100,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **300** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com juros à taxa anual nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, com encargo mensal total inicial de **R$.479,58**, vencendo-se a primeira prestação em 30/04/2010, 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, Artº 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24 inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R$.73.000,00**. (Prenotação nº.2446 em 07/04/2010). Mongaguá, 09 de Abril de 2010. **O ESCREVENTE AUTORIZADO:** **(JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)**

**Av.03/1.268 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SP, aos 12/08/2025, *apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01350245C)*, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a *notificação negativa* dirigida ao devedor **REINALDO CAVALCANTE FLORES**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.259 (TD), por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; e b) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de

**Continua na ficha 02**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5GBYM-N9KC2-VCNGU-VB6Q7.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CNS - 14.400-6**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**COMARCA DE MONGAGUÁ**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 1.268 | 02 |

Mongaguá, 19 de agosto de 2025

Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, sem que o devedor 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 favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R$.82.912,00, sendo de R$.143.575,30 o valor venal. (Prenotação nº.73.258 em 19/03/2025). Mongaguá, 19 de agosto de 2025. **O OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310073258ISXC125F

**CERTIFICO** que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **1268** 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, **21 de agosto de 2025**, 10:12:10 (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 132.157 de 21/08/2025 . 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: 1440063C30073258R7VW4G256

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5GBYM-N9KC2-VCNGU-VB6Q7.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5GBYM-N9KC2-VCNGU-VB6Q7

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/5GBYM-N9KC2-VCNGU-VB6Q7

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/5GBYM-N9KC2-VCNGU-VB6Q7.