

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL
MATRÍCULA 7.537

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA
782AN

FICHA
01

Mongaguá, 1 de julho de 2010

Matrícula nº.782 – Apº.22- Bloco nº.04

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA TIRADENTES - APARTAMENTO Nº.22 (vinte e dois) (em construção) - BLOCO Nº.04 (quatro) - Primeiro Pavimento do empreendimento denominado VILLA DEL MAR, perímetro urbano deste Município e Comarca.

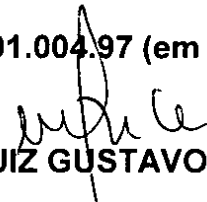
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº.22 (vinte e dois) (em construção), do BLOCO Nº.04 (quatro), situado no primeiro pavimento do empreendimento denominado VILLA DEL MAR, localizado na Avenida Tiradentes, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto de hall de entrada, sala com sacada, cozinha, área de serviço, hall interno, banheiro e dois dormitórios. Conterá a área útil de 48,370m²., a área comum de 6,455m². e área total de 54,825m²., correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,0360%, confrontando para quem entra no mesmo, pela frente com o hall social, compartimento para força de energia e com a fachada que dá para área livre do condomínio, pelo lado direito com o apartamento nº.21 do respectivo pavimento, pelo lado esquerdo com a fachada que dá para área de estacionamento e nos fundos com a fachada que dá para área livre do condomínio; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem em local indeterminado, pela ordem de chegada no estacionamento coletivo situado no pavimento térreo.

PROPRIETÁRIA: TECNOCAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPF/MF. sob nº.07.151.978/0001-01, com sede em Praia Grande-SP., na Avenida Brasil nº.600, Bairro Boqueirão.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (18/02/2010) e R.03 (Incorporação Imobiliária) (24/02/2010) da Matrícula nº.782 desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 01.0001.004.97 (em área maior)

OFICIAL:


LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

R.01/782AN - 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 nesta cidade, aos 21 de junho de 2010, a proprietária **TECNOCAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, vendeu à **ADRIANA ANDRADE SILVEIRA**, brasileira, solteira, maior, contadora,

Continua no verso.

MATRÍCULA 7.537

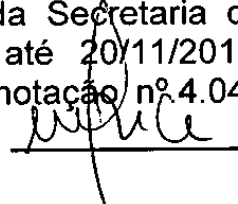
MATRÍCULA

782AN

FICHA

01

VERSO

portadora da CIRG nº.24208455-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.097.749.188-94, residente e domiciliada na Rua Dr. Ciro Carneiro, nº.372, Vila Guilhermina, Praia Grande-SP; a futura unidade autônoma e respectiva fração ideal do terreno; pelo valor de **R\$.83.400,00**, pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$.16.728,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.66.672,00**, constante do registro seguinte; valor da compra e venda da fração ideal do terreno **R\$.5.179,77**. 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.11.977 de 07/06/2009. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº.008072010-21033080, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil datada de 20/01/2010, válida até 19/07/2010 e a Certidão Conjuntiva Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 24/05/2010, válida até 20/11/2010, devidamente arquivadas nesta Serventia na pasta nº.09. (Prenotação nº 4.045 em 29/06/2010). Mongaguá, 1º. de julho de 2010. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/782AN - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.01, a proprietária **ADRIANA ANDRADE SILVEIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente a futura unidade autônoma objeto 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\$.66.672,00**, 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 **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.483,20**, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, de acordo com a cláusula sétima, 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\$.83.400,00**. Consta ainda do título: que o financiamento concedido destina-se à aquisição do terreno e da construção

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL
MATRÍCULA 7.537

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA
782AN

FICHA
02

1 de julho de 2010
Mongaguá, de

de uma das unidades habitacionais que compõe o empreendimento denominado **VILLA DEL MAR**, com prazo para o término da construção de **16 meses**. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: TECNOCAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPF/MF. sob nº.07.151.978/0001-01, com sede em Praia Grande-SP., na Avenida Brasil nº.600, Bairro Boqueirão, neste ato na qualidade de fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(s) devedor(res) fiduciante(s), renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. (Prenotação nº.4.045 em 29/06/2010). Mongaguá, 1º. de julho de 2010. O OFICIAL: [Assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.03/782AN - LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A vista do Memorial de Incorporação Imobiliária arquivada nesta Serventia, devidamente registrada sob o **R.03 da Matrícula 782** desta Serventia, referente ao empreendimento **VILLA DEL MAR**, verifica-se que o mesmo fará frente para a **AVENIDA DAS SEREIAS**, o qual receberá o **número 10.800** da aludida Avenida e não como ficou constando inicialmente. (Prenotação nº 4226 de 08/07/2010). Mongaguá, 08 de Julho de 2.010. O OFICIAL: [Assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.04/7.537 - NUMERAÇÃO DE MATRÍCULA

Diante da construção do empreendimento denominado "**VILLA DEL MAR**", situado na **AVENIDA TIRADENTES nº.10.531**, averbada sob nº.32 na matrícula nº.782, desta Serventia e do registro da Instituição e Especificação de condomínio sob R.33 da mesma matrícula, procede-se a presente averbação para consignar que nesta data a presente ficha **transforma-se na MATRÍCULA Nº.7.537**, nos termos do que dispõe o item 214 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Prenotação nº.14.830 em 13/03/2012). Mongaguá, 26 de março de 2012. O OFICIAL: [Assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.05/7.537 - RETIFICAÇÃO

A vista do Alvará de Habitabilidade devidamente digitalizado e arquivado nesta Serventia, juntamente com a documentação da especificação de condomínio, procede-se a averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº.**01.0014.004.22**. Mongaguá, 02 de agosto de 2.012. O OFICIAL: [Assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Continua no verso.

MATRÍCULA

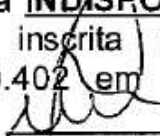
7.537

FICHA

02

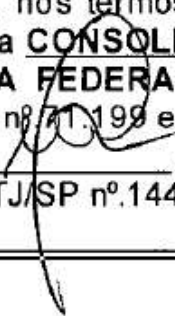
VERSO

Av.06/7.537 - INDISPONIBILIDADE

A vista da ordem de indisponibilidade de bens de 03 de dezembro de 2020 (14:14:46), recebida através da Central de Indisponibilidades (Provimento CGJ/SP nº 13/2.012), protocolo nº.202012.0314.01418692-IA-270, processo nº.00849002919995020402, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP - TRT da 2ª Região, procede-se a presente averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ADRIANA ANDRADE SILVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº.097.749.188-94, já qualificada. (Prenotação nº.50.402 em 03/12/2020). Mongaguá, 21 de dezembro de 2020. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400633100504026KAE0I20B

Av.07/7.537 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 28/08/2025, apresentado via "intimações" (Protocolo IN01271468C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida a devedora, **ADRIANA ANDRADE SILVEIRA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.10.993 (TD); b) a notificação negativa dirigida a devedora pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Praia Grande-SP, sob o registro nº.190.938 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, 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 24/03/2025, 25/03/2025 e 26/03/2025, 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\$.94.231,36. (Prenotação nº.41.199 em 24/10/2024). Mongaguá, 24 de setembro de 2025. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310071199TSTFWM25B

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **7537** 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, **26 de setembro de 2025**, 14:27:57 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....R\$ 42,22
Ao Estado.....R\$ 12,00
À Sec. Faz.....R\$ 8,21
Ao SINOREG:R\$ 2,22
Ao Trib. Just.:R\$ 2,90
ISS.....R\$ 0,84
Ao MP.....R\$ 2,03
Total.....R\$ 70,42

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 133.204 de 26/09/2025 . 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> - Nº Selo: 1440063C30071199FVFG8H25A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YFDMV-9FAD8-AF9QY-T6MV2

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/YFDMV-9FAD8-AF9QY-T6MV2>

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

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