

CNM:144006.2.0015712-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

15.712

FICHA

01

Mongaguá, 9 de dezembro de 2014

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA ATLÂNTICA - Parte do Lote nº.09 (nove) - Quadra "XXV" - VILA ATLÂNTICA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.09 (nove), da Quadra "XXV", da VILA ATLÂNTICA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Atlântica, por 45,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 225,00m², confrontando do lado direito, de quem da referida avenida olha para o imóvel, com parte do mesmo lote; do lado esquerdo, na mesma ordem, com o lote nº.09-A, e finalmente nos fundos com parte do lote nº.19.

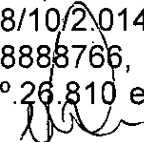
PROPRIETÁRIO: MARCELO FURLAN FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, piloto de helicóptero, portador da CIRG. nº.19.897.426-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.152.836.878-99, residente e domiciliado na Rua Palmeiras das Missões, nº.75, Cidade Patriarca, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (18/09/2.013) da Matrícula nº 12.411 deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 19.5198.009.12 O OFICIAL: 

O Desmembramento foi aprovado pela Municipalidade através do processo de plantas nº.1.490/2.014 de 31/01/2.014.
A matrícula é aberta a requerimento do proprietário datado de 26/11/2.014.

Av.01/15.712 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 26 de novembro de 2.014, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a **AVENIDA ATLÂNTICA**, o qual recebeu o **nº.1.498** com a área de **64,10m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.1.131/2.014, datado de 28/10/2.014, e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.268712014-88888766, arquivada nesta Serventia na pasta nº.06, fls.245. (Prenotação nº.26.810 em 26/11/2014). Mongaguá, 09 de dezembro de 2014. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

> **R.02/15.712 - VENDA E COMPRA (com condição resolutiva)**

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 23 de julho de 2.018, da 1ª Continua no verso.

Protocolo: 138.771 / Certidão expedida em 19/03/2026

Continua na ficha 01 V

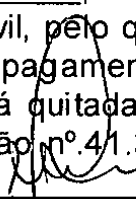
MATRÍCULA

15.712

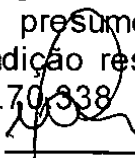
FICHA

01

VERSO

Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.609 - folhas 42/44), o proprietário **MARCELO FURLAN FERREIRA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel à **SANDRA PEREIRA SENA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CIRG. nº.35.561.409-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.226.194.518-33, residente e domiciliada na Rua Viruri, nº.601, Guarapiranga, São Paulo-SP; pelo valor de **R\$.67.000,00**, que será pago da seguinte forma: **R\$.36.0000,00** pagos diretamente ao vendedor que dá quitação e o saldo de **R\$.31.000,00** da seguinte forma: **33** (trinta e três) notas promissórias no valor de **R\$.900,00** cada uma, e **01** (uma) nota promissória no valor de **R\$.1.300,00**, vencendo-se a primeira delas em 26 de agosto de 2.018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até a final liquidação do saldo devedor, perfazendo o total do preço ora ajustado, sendo a venda feita sob **condição resolutive expressa**, com supedâneo nos artigos 121,122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil, pelo que ficará desfeita de pleno direito, se a compradora não efetuar o pagamento do restante do preço nas datas aprazadas, a qual reputar-se-á quitada com o pagamento puro e simples das notas promissórias. (Prenotação nº.41.362 em 26/07/2018). Mongaguá, 07 de agosto de 2018. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.03/15.712 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA

Por Requerimento formulado nesta cidade no dia 28/08/2024, pela proprietária **SANDRA PEREIRA SENA**, foi autorizada a presente averbação para ficar constando a quitação da importância de R\$.31.000,00, representada por 34 (trinta e quatro) notas promissórias, sendo apresentadas as promissórias de 02 a 34, que se encontram digitalizadas nesta Serventia, porém com a apresentação da última nota, presume-se a integral quitação; ficando em consequência cancelada a condição resolutive expressa mencionada no **R.02** da presente. (Prenotação nº.70.338 em 28/08/2024). Mongaguá, 06 de setembro de 2024. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.144006331007033847M95024X

R.04/15.712 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº.0010458230, emitida em São Paulo, aos 12/09/2024, a proprietária, emitente e garantidora **SANDRA PEREIRA SENA**, atualmente residente e domiciliada na Estrada Água Santarua Yaya, nº.1.000, Bloco B, Ap. nº.12, Eldorado, São Paulo-SP, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, estabelecido em São Paulo-SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino

Continua na ficha 02

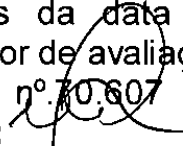
MATRÍCULA

15.712

FICHA

02

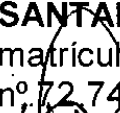
Mongaguá, 30 de setembro de 2024

Kubitschek, 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº.90.400.888/0001-42, para a garantia da dívida contraída, no valor total de **R\$.41.379,64** (valor do empréstimo de **R\$.40.000,06**), pagável por meio de **120** parcelas mensais, com Juros Remuneratórios Efetivos de **1,6500%** ao mês e **21,6994%** ao ano; Capitalização de Juros **Mensal**; Juros Moratórios de **1%** ao mês; Multa Moratória de **2%**; e Custo Efetivo Total - CET de **22,43%** ao ano; sendo o valor da parcela de **R\$.828,80**; com vencimento da primeira prestação em **12/11/2024** e a última em **12/09/2034**; 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; Valor de avaliação para hipótese de público leilão: **R\$.311.000,00**. (Prenotação nº.70.607 em 13/09/2024). Mongaguá, 30 de setembro de 2024. **O OFICIAL:** 

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210070607LYDFP4243

Av.05/15.712 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** autorizou o cancelamento do R.04 desta matrícula, relativo à propriedade fiduciária constituída em seu favor. (Prenotação nº.72.746 em 12/02/2025). Mongaguá, 19 de fevereiro de 2025. **O OFICIAL:** 

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310072746OUIGAJ25B

R.06/15.712 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº.0010495031, emitida em São Paulo-SP, aos 03/02/2025, a proprietária / emitente / garantidora SANDRA PEREIRA SENA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, estabelecido em São Paulo-SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº.90.400.888/0001-42, para a garantia da dívida contraída no valor total de **R\$.91.393,72** (valor do empréstimo de **R\$.89.710,53**), pagável por meio de **180** parcelas mensais, com Juros Remuneratórios Efetivos de **1,6500%** ao mês e **21,6994%** ao ano; Capitalização de Juros **Mensal**; Juros Moratórios de **1%** ao mês; Multa Moratória de **2%**; e Custo Efetivo Total - CET de **22,40%** ao ano; sendo o valor da parcela de **R\$.1.664,23**; com vencimento da primeira prestação em **03/04/2025** e a última em **03/02/2040**; tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº.9.514/97. Consta do título: que nos

Continua no verso.

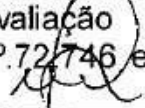
MATRÍCULA

15.712

FICHA

02

VERSO

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. Valor de avaliação para hipótese de público leilão: **R\$.311.000,00**. (Prenotação nº.727746 em 12/02/2025). Mongaguá, 19 de fevereiro de 2025. **O OFICIAL:**

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210072746MB3HV2259

Av.07/15.712 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 24/02/2026, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01468429C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida a devedora **SANDRA PEREIRA SENA**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.654 (TD); b) a notificação negativa dirigida a devedora pela 5ª Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº.1.682.778 (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 21/01/2026, 22/01/2026 e 23/01/2026, 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, pelo valor de R\$.311.000,00. (Prenotação nº.761190 em 09/10/2025). Mongaguá, 17 de março de 2026. **O OFICIAL:**

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310076190BFZWDM269

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **15712** 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, **19 de março de 2026**, 09:37:22 (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 138.771 de 19/03/2026 . 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: 1440063C30076190Q5UHJU268



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9U4LA-4VMFK-U4Y9U-KF6AG

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/9U4LA-4VMFK-U4Y9U-KF6AG>

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

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