

CNM: 123612.2.0143063-49

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
143063

ficha
01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 5, localizado no pavimento térreo do EDIFÍCIO MARIA LÚCIA, situado na rua Caminho dos Barreiros, nº. 186, no PARQUE SÃO VICENTE nesta cidade e comarca de São Vicente, possui a área útil de 39,300 m²., área comum 18,335 m²., perfazendo a área total de 57,635 m²., com uma fração ideal de terreno de 20,444 m². no todo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-00324-0331-00186-010.

PROPRIETÁRIA:- EMPERT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Jacob Emmerich 519, 1º andar, sala 2, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 46.834.552/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 1/6.582, de 14 de julho de 1976, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 30 de outubro de 2012.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 30 de outubro de 2012.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 18 de outubro de 2012, para constar que a proprietária, EMPERT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Lucio Ricardo Tavares Pereira, RG. 23.319.755-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 173.665.828-08, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.971

Atos: Av. 2, 3, R. 4, Av. 5, 6 /6.582 - Lv. 3 Reg. Aux. 3.923 - Av. 1/ 143.059 a 143.082 Valor: R\$13.043,59.

Av.2, em 13 de abril de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 36-00324-0331-00186-010, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.015, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.998

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

143063

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

R.3, em 13 de abril de 2015.

Por instrumento particular datado de 20 de março de 2015, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária EMPERT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por seu sócio Lúcio Ricardo Tavares Pereira, RG. 23.319.755-2-SSP/SP e CPF/MF. sob nº 173.665.828-08, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a AILTON REIS DE SANTANA, brasileiro, administrador, RG. 28.534.019-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 273.671.228-51, e IVANILDO LIMA DOS SANTOS, brasileiro, operador de hipermercado, RG. 57.116.677-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 983.842.365-34, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Praia Grande/SP, na Rua João Ramalho, nº 1.070, casa 2, Aviação, pelo valor de R\$185.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$10.015,86, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS dos adquirentes.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.998

R.4, em 13 de abril de 2015.

Por instrumento particular referido no R. 3, os adquirentes AILTON REIS DE SANTANA e IVANILDO LIMA DOS SANTOS, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97*, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por Anderson de Queiroz Moreira, RG. 32.468.243-8-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 288.257.128-39, para garantia do pagamento da dívida de R\$166.500,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,7873% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,1500% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.703,30, tem vencimento previsto para 20 de abril de 2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária é de R\$185.000,00, sujeito a atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.998

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
143063

ficha
02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

Av.5, em 13 de abril de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 3, para constar que em 20 de março de 2015, em São Paulo/SP, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0844279-7, série 0315, sob a condição Integral e Cartular, figurando como emitente a própria credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.998

Atos: Av. 2, R. 3, 4, Av. 5 /143.063 Valor: R\$1.572,47.

Av.6 / M-143.063 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado aos 05 de junho de 2025 - Prenotação nº 529.907 de 20/05/2024

Conforme requerimento da Av. 07, procede-se a presente para constar, que conforme ficou autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, ficam CANCELADAS a alienação fiduciária, objeto do R. 04, e a cédula de crédito imobiliário, objeto da AV. 05, desta matrícula.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233119D570052990725R

AV-7 / M – 143.063- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 05 de junho de 2025 - Prenotação nº 529.907 de 20/05/2024

A requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. A fiduciante foi intimada para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. O prazo

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

143063

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

transcorreu sem purgação da mora. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 193.318,19. Valor venal: R\$ 147.188,08.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, ACR

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233119D580052990725P

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

143.063



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+529907+

Protocolo nº 529907

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma**, deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão**. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

CERTIFICO que, com relação às ordens de indisponibilidade recepcionadas na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), e recepcionadas nesta serventia, foram identificados os seguintes números de CPF/CNPJ no indicador pessoal desta matrícula com relação aos quais constava a restrição à indisponibilidade, devendo ser considerados como incidentes nessa matrícula somente aqueles que sejam relativos a atuais titulares de direitos:

CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Ordem(ns): 202404.1717.03236087-IA-180

CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade**, uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande**, estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984**, junto ao qual deve ser consultada sua situação atual. CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998.

São Vicente, 10 de junho de 2025.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Selo Digital: 1236123C315DF20052990725B



EM BRANCO