

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

157074

ficha

01*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 33, localizado no 3º andar-tipo ou 4º pavimento do Edifício RESIDENCIAL ALVORADA, situado à RUA SANTA CRUZ, nº 98, Centro, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa principal de 51,68000 m², área privativa acessória (garagem) de 12,00000 m², área privativa total 63,68000 m² e área de uso comum de 34,65069 m², perfazendo a área total construída de 98,33069 m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 5,03512%, equivalente a 21,49342 m². É de propriedade exclusiva do APARTAMENTO Nº 33 e ao mesmo fica vinculada a vaga de garagem privativa nº 5, para veículo médio de passeio, que se localiza no andar térreo ou 1º pavimento, a qual, de quem da área de circulação e manobra de veículos olha para a mesma confronta pela frente com a referida área de circulação e manobra de veículos, pelo lado direito com uma coluna e com a vaga de garagem nº 7, pelo lado esquerdo com uma coluna e com a vaga de garagem nº 2 e nos fundos com o bicicletário.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 11-00024-0032-00098-000 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- VR2SANTOS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em Santos/SP., na Rua General Câmara, nº 20, sala 31, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 19.417.761/0001-71.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 5/138.080, de 5 de julho de 2016 e R. 12/138.080, de 10 de janeiro de 2019. (instituição e especificação de condomínio), ambos deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 10 de janeiro de 2019.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

Av. 1, em 10 de janeiro de 2019.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 15 de dezembro de 2018, para constar que a proprietária VR2 SANTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., representada por Valmar Ribeiro dos Santos, RG. 18.902.054-4-SSP/SP e CPF/ME nº 097.750.638-09, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 475.034

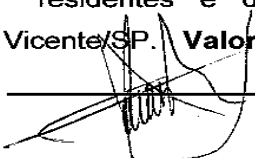
CONTINUA NO VERSO

matricula

157074

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral****R. 2 – M / 157.074 - VENDA E COMPRA****Registrado em 19 de outubro de 2020 - Protocolo nº 488.978 de 01/10/2020.**

Pelo instrumento particular nº 1.4444.1351687-6, assinado no dia 01/10/2020, na cidade de, Santos/SP, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4.380/1964, a proprietária **VR2SANTOS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, a **JOSEFA IRACEMA DA SILVA PIRES**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: 425551945-SSP/SP, CPF: 222.519.378-97, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **WEVERTON PIRES ANTUNES**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 05163417213 – DETRAN/SP, CPF: 388.403.798-60 residentes e domiciliados na Rua Quinze de Novembro, 721, Ap 24, Catiapoa, São Vicente/SP. **Valor financiado R\$ 208.000,00, Valor Venal R\$ 161.527,55. Registrado por**  **Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.**

SELO DIGITAL: 1236123210000000026386201**R. 3 – M / 157.074 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Registrado em 19 de outubro de 2020 - Protocolo nº 488.978 de 01/10/2020.**

Pelo instrumento particular referido no R.2, os adquirentes **JOSEFA IRACEMA DA SILVA PIRES** e **WEVERTON PIRES ANTUNES**, já qualificados **ALIENARAM** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no setor Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida de **R\$ 208.000,00 (DUZENTOS E OITO MIL REAIS)**, que será paga em 360 prestações mensais, compostas de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - PRICE, com valor inicial total da primeira prestação de **R\$ 1.660,38 (um mil e seiscentos e sessenta reais e trinta e oito centavos)** considerando a taxa de juros nominal de balcão de 8,1858000% ao ano, e taxa efetiva de balcão de 8,5000% ao ano, e **R\$ 1.559,73 (um mil e quinhentos e cinquenta e nove reais e setenta e três centavos)**, considerando a taxa nominal reduzida de 7,4876% ao ano e a taxa efetiva reduzida de 7,75% ao ano, vencendo a primeira prestação em 03/11/2020. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da lei 9.514/97, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. Aos fiduciantes, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo. Para fins do disposto no inciso VI do art. 24, da lei 9.514/97, o imóvel é

=CONTINUA NA FICHA 2=

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

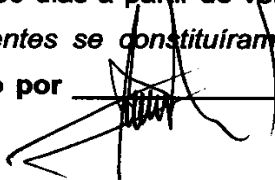
matrícula

157074

ficha

02

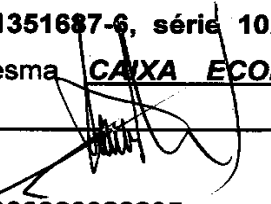
Livro nº 2 - Registro Geral

avaliado em R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. "os adquirentes se constituíram como procuradores mútuos". Origem dos recursos: SBPE. Registrado por  Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.

SELO DIGITAL: 123612321000000002638720Z

AV. 4 / M 157.074 - AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

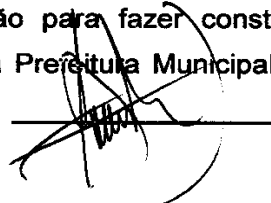
Averbado em 19 de outubro de 2020 - Protocolo nº 488.978 de 01/10/2020.

De acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que em 01 de outubro de 2020, na cidade de Santos, Estado de São Paulo, foi emitida, pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 1.4444.1351687-6, série 1020**, sob forma escritural, tendo como instituição custodiante a mesma CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada. Averbado por  Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.

SELO DIGITAL: 1236123G10000000026388205

AV. 5 / M 157.074 - AVERBAÇÃO

Averbado em 19 de outubro de 2020 - Protocolo nº 488.978 de 01/10/2020.

Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº **11-00024-0032-00098-033**. Averbado por  Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.

SELO DIGITAL: 1236123G10000000026389203

AV.6 / M-157.074 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado aos 22 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 539.348 de 25/02/2025

Conforme requerimento firmado em 10 de dezembro de 2025 em Florianópolis/SC, instruído com declaração de extravio da Cédula de Crédito Imobiliário, datada em 11 de março de 2025

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

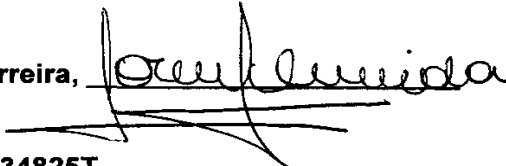
157.074

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

em Bauru/SP, emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para consignar que fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 4, desta matrícula.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,
Escrevente Autorizada



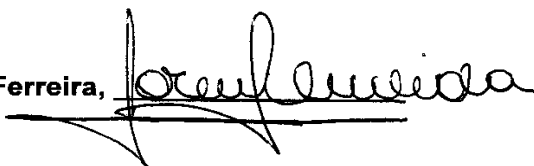
Selo digital: 1236123311EF630053934825T

AV-7 / M – 157.074- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 22 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 539.348 de 25/02/2025

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**, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Os fiduciantes foram intimados para satisfazerem 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 transcorreu sem purgação da mora.** Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 274.784,70. Valor venal: R\$ 229.136,21.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,
Escrevente Autorizada



Selo digital: 1236123311EF640053934825R

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

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

157.074



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino



Protocolo nº 539348

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, 29 de dezembro de 2025.

Diovana Alexandra Dos Santos Rios, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31A07F0053934825I



EM BRANCO