

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula

142726

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- A CASA RESIDENCIAL SOBREPOSTA SOB Nº. 2, localizada no pavimento superior do CONJUNTO RESIDENCIAL nº. 1.081 da RUA ANTERO DE MOURA, no loteamento CIDADE NÁUTICA DE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, com sua entrada pelo recuo lateral esquerdo de uso comum do condomínio, possui a área privativa de 65,04 m²., área construída de uso comum de 1,50 m²., área total construída de 66,54 m²., área comum descoberta de 11,453 m²., pertencendo-lhe uma fração ideal de 22,8738% ou 55,35 m² na totalidade do terreno. Confronta pela frente com vista aérea do recuo frontal, utilizado como área de estacionamento comum do prédio; à esquerda com vista aérea do recuo lateral esquerdo do condomínio; à direita com vista aérea do recuo lateral direito do condomínio e nos fundos confronta com a casa sobreposta nº. 4. Fica de uso exclusivo desta unidade a área que assim se descreve: "Começa num ponto distante 5,00 metros da divisa entre os lotes 25 e 26 no alinhamento com a referida rua; segue na direção dos fundos a distância de 5,00 metros, confrontando à direita com área de uso exclusivo da casa nº. 5; daí deflete à esquerda e segue uma distância de 2,50 metros, confrontando à direita com a residência nº. 1 do condomínio; daí deflete à esquerda e segue uma distância de 5,00 metros, confrontando à direita com parte da área comum do condomínio, destinado a estacionamento; daí deflete à esquerda e segue 2,50 metros, até o ponto inicial desta descrição sobre o alinhamento da referida rua, perfazendo uma área de 12,50 m²., parte essa destinada à vaga de garagem da unidade".

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-05390-0575-01081-002.

PROPRIETÁRIA:- P & PG CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 11.466.019/0001-44, com sede na cidade de Santos/SP., na rua Goitacazes, nº. 6, conjunto 73.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 6/125.872, de 10 de março de 2010, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 29 de maio de 2012.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 29 de maio de 2012.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular datado de 20 de dezembro de 2.011, para constar que a proprietária P & PG CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por Sérgio Luiz Pierre Gil Filho, RG. 24.679.077-5-SSP/SP e CPF/MF. nº.

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

142726

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

162.356.088-88, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 424.796

Ato: Av. 7, R. 8, Av. 9, 10/ 125.872 - Lv. 3 Reg. Aux. 3.894 - Av. 1/ 142.725 e 142.730 Valor: RS3.301,03.

R.2, em 25 de outubro de 2012.

Por instrumento particular datado de 10 de outubro de 2012, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária P & PG CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Sérgio Luiz Pierri Gil Filho, RG. 24.679.077-5-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 162.356.088-88, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a LÉO SOUZA, supervisor, inspetor e agente de vendas, RG. 34.248.037-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 221.486.878-08, e sua mulher CÍCERA ALVES MONTEIRO SOUZA, do lar, RG. 34.742.915-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 228.990.958-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos/SP, na Rua Oito, nº 4.063, pelo valor de R\$150.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$20.230,03, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS dos adquirentes. Foram apresentadas a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12 de maio de 2012 (cód. controle: D446.712A.F4E0.1AAC), e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000482012-21033019, emitida em 23 de agosto de 2012, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.708

R.3, em 25 de outubro de 2012.

Por instrumento particular referido no R. 2, os adquirentes LÉO SOUZA, e sua mulher CÍCERA ALVES MONTEIRO SOUZA, 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 Miriam Quintas Vasconcellos Santos, RG 15.286.092-7-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 049.143.978-46, para garantia da dívida de

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
142726

ficha
02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

R\$120.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.145,30, tem vencimento previsto para 10 de novembro de 2012, 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\$163.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.708

Atos: R. 2, 3 /142.726 Valor: R\$1.290,45.

AV-4 / M - 142.726- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 11 de setembro de 2025 - Prenotação nº 535.704 de 30/10/2024

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. Os fiduciários foram intimados 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 transcorreu sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 181.257,61. Valor venal: R\$ 112.544,42.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311C7FB0053570425U

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

142.726



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+535704+

Protocolo nº 535704

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, 15 de setembro de 2025.

Bruna Osti Lazzarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C317EE50053570425E

