

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

124477

folha

01

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 52, localizado no 5º. andar ou 6º. pavimento do EDIFÍCIO PETRÓPOLIS, situado na avenida Antonio Emerich, 683, nesta cidade e comarca de São Vicente, tendo uma área privada de 77,07 m²., mais 27,68 m². de área comum, totalizando a área de 104,75 m²., e pertencendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,3835% no terreno.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 31 01791 0037 00683 034.

PROPRIETÁRIA:- VERTICAL - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDª., com sede em Santos/SP., na avenida Bartolomeu de Gusmão, nº. 22, loja 5, inscrita no CGC/MF. sob nº. 51.994.499/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/70.869, de 13 de agosto de 1981, deste Cartório.

São Vicente, 21 de março de 1997.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

R.01, em 21 de março de 1997.

Por escritura de 27 de fevereiro de 1997, do 3º. Serviço Notarial desta comarca, (Lº. 115, fls. 310/314), a proprietária VERTICAL-COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDª., representada por Lício Almeida Pereira, RG. 5.141.536-SSP/SP. e CIC. 126.723.438/53 e Sidnei Rezende Strauss, RG. 3.351.435-SSP/SP. e OCIC. 608.719.388/04, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a HIDEO ARUGA, comerciante, RG. 3.090.353-SSP/SP. inscrito no CPF/MF. sob nº. 105.885.668/53, e sua mulher SUGUMATI YOHOKO ARUGA, do lar, RG. 4.183.053-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 042.864.708/14, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Antonio Emerich, nº. 683, apta. 52, pelo valor de R\$0,01. Consta do título que a transmitente deixa de apresentar as certidões negativas expedidas pelo Instituto Nacional do Seguro Social, CNB/INSS. zbem como a certidão de quitação de tributos e contribuições federais expedida pela Secretaria da Receita Federal, uma vez que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 322.624

ROLO Nº 4.223

CONTINUA NO VERSO

matrícula

124477

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

R.03, em 28 de Maio de 1.997.

Por instrumento particular datado de 19 de maio de 1997, na forma da lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 1, HIDEO ARUGA e sua mulher SUGUIMATI YOHOKO ARUGA, já qualificados, representados por João Gomes da Silva, RG. 8.894.389-SSP/SP. e CIC. 690.375.748/15, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a IVAN XAVIER DE CASTRO, instrumentista, RG. 14.316.174-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 045.272.638/70, e sua mulher CIRLEY APARECIDA PRADO DE CASTRO, do lar, RG. 14.474.911-7-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 044.000.938/32, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Eduardo Dias Coelho, nº. 748, pelo valor de R\$40.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$14.000,00, refere-se à utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS. do adquirente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 324.087

ROLO Nº 4.267

R.04, em 28 de Maio de 1.997.

Por instrumento particular referido no R. 3, os adquirentes, IVAN XAVIER DE CASTRO e sua mulher CIRLEY APARECIDA PRADO DE CASTRO, já qualificados, *deram o imóvel*, objeto desta matrícula, *em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA*, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF. sob nº. 00 360 305/0001-64, representada por seu Escritório de Negócios da Baixada Santista e este representado por Maria Vara Pereira, para garantia da cobrança da dívida de R\$25.000,00, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, com prazo de renegociação de 108 meses, calculadas de acordo com o Sistema Francês de Amortização, e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a prestação inicial no valor de R\$300,01, tem vencimento previsto para 19 de junho de 1.997, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para os fins do artigo 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em R\$55.134,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 324.087

ROLO Nº 4.267

=CONTINUA NA FICHA Nº2=

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

124477

ficha

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

Av.5, em 2 de agosto de 2010.

Por instrumento particular datado de 20 de julho de 2010, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Tereza Cristina Vieira da Cunha, autorizou esta averbação para constar que, tendo em vista a liquidação da dívida, *fica cancelada a hipoteca* objeto do R. 4 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.453

Ato: Av. 5/ 124.477 Valor: R\$137,35.

Av.6, em 15 de setembro de 2010.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R. 7, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente é lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 31-01791-0037-00683-034, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2010, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 408.612

R.7, em 15 de setembro de 2010.

Por instrumento particular de 3 de setembro de 2010, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 3, IVAN XAVIER DE CASTRO, professor, RG 14.316.174-SSP/SP, CPF/MF 045.272.638-70, e sua mulher CIRLEY APARECIDA PRADO DE CASTRO, RG 14.474.911-7-SSP/SP, CPF/MF 044.000.938-32, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente à Avenida Antonio Emmerich, nº 683, apto. 52, representados por Arlito Altamiro da Ventura, RG 6.177.104-SSP/SP, CPF/MF 540.851.798-53, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a VIVIANE VIEIRA DOS SANTOS*, brasileira, secretária executiva, RG 26.753.978-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 251.552.728-07, e seu marido HILTON CORREA MESQUITA NETO, brasileiro, administrador, RG 24.820.193-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 158.927.258-71, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Jacob Emerick, nº 86, apto. 33, pelo valor de R\$145.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$32.390,00, refere-se aos recursos da conta vinculada ao FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, da adquirente, e será paga através de

= CONTINUA NO VERSO =

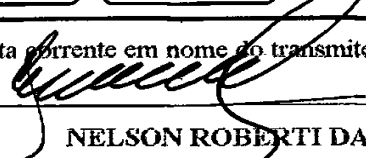
matrícula

124477

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

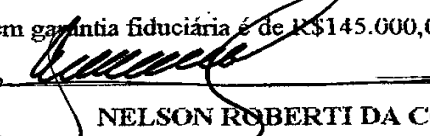
depósito em conta corrente em nome do transmitente em agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.
O OFICIAL, 

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 408.612

R.8, em 15 de setembro de 2010.

Por instrumento particular referido no R. 7, os adquirentes VIVIANE VIEIRA DOS SANTOS e seu marido HILTON CORREA MESQUITA NETO, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97*, a 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 Elizete Coelho Ferreira Costa, RG 931277-SSP/MG, CPF/MF 371.634.346-34, para garantia da dívida de R\$110.730,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC, estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,5563% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,9001% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais. A primeira prestação, no valor de R\$ 1.155,13, tem vencimento previsto para 3 de outubro de 2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando do título, pena de multa e outras condições. Para fins do disposto do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária é de R\$145.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL, 

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 408.612

Atos: Av. 6, R. 7, 8/ 124.477 Valor: R\$1.308,43.

AV-9 / M - 124.477 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO

Averbado em 19 de agosto de 2021 - Prenotação nº 497.063, de 29/07/2021.

Conforme r. certidão expedida aos 27 de julho de 2.021, assinada digitalmente pela Coordenadora do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de São Vicente-SP, Srª Patrícia Dante Leite (Proc. nº 1007062-21.2021.8.26.0590), distribuída em 05 de julho de 2.021, procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, em que figura como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO

=CONTINUA NA FICHA 3=

matrícula

124.477

ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-11 / M – 124.477- EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO****Averbado em 10 de abril de 2025 - Prenotação nº 539.635 de 07/03/2025**

Atendendo a requerimento de 25 de março de 2025, firmado na cidade de São Vicente/SP, instruído com r. certidão expedida aos 27 de fevereiro de 2025, assinada digitalmente pela Coordenadora do Cartório da 5ª Vara Cível de São Vicente/SP, Sr.ª Heloisa Martins Alves, (processo nº 1014974-64.2024.8.26.0590), distribuída em 18 de novembro de 2024, procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, em que figura como exequente o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PETRÓPOLIS**, CNPJ nº 66.500.836/0001-63, e como executados **HILTON CORREA MESQUITA NETO**, CPF nº 158.927.258-71 e **VIVIANE DOS SANTOS**, CPF nº 251.552.728-07, cujo valor da causa é de R\$ 8.712,64 (oito mil setecentos e doze reais e sessenta e quatro centavos).

Leonardo Rossmann, _____

Oficial Substituto

Selo digital: 12361233118ABA0053963525R

AV-12 / M – 124.477- CONSOLIDAÇÃO**Averbado em 05 de agosto de 2025 - Prenotação nº 537.718 de 03/01/2025**

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** - CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Os fiduciantes 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\$ 164.180,00. Valor venal: R\$ 287.146,28.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311B1BB00537718250

matricula

124.477

ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-11 / M – 124.477- EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO****Averbado em 10 de abril de 2025 - Prenotação nº 539.635 de 07/03/2025**

Atendendo a requerimento de 25 de março de 2025, firmado na cidade de São Vicente/SP, instruído com r. certidão expedida aos 27 de fevereiro de 2025, assinada digitalmente pela Coordenadora do Cartório da 5ª Vara Cível de São Vicente/SP, Sr.ª Heloisa Martins Alves, (processo nº 1014974-64.2024.8.26.0590), distribuída em 18 de novembro de 2024, procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, em que figura como exequente o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PETRÓPOLIS, CNPJ nº 66.500.836/0001-63, e como executados HILTON CORREA MESQUITA NETO, CPF nº 158.927.258-71 e VIVIANE DOS SANTOS, CPF nº 251.552.728-07, cujo valor da causa é de R\$ 8.712,64 (oito mil setecentos e doze reais e sessenta e quatro centavos).

Leonardo Rossmann, _____

Oficial Substituto

Selo digital: 12361233118ABA0053963525R

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

124.477



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+537718+

Protocolo nº 537718

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:

CPF: 158.927.258-71 - Ordem(ns): 202409.2114.03594224-IA-010

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, 08 de agosto 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: 1236123C3171120053771825C



EM BRANCO