

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

151246

ficha

01

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

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

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 21, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO PARQUE SÃO VICENTE, situado à RUA CORONEL SILVA TELLES, nº 244, no PARQUE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 43,690 m² e a área comum de 38,609 m², perfazendo a área total construída de 82,299 m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 4,5610% ou 18,54 avos do terreno.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-00325-0092-00244-021.

PROPRIETÁRIA:- ANDRÉ LUÍS BERTOLDO VIEIRA INCORPORADORA, EIRELI, com sede em Santos/SP., na Rua Pernambuco, nº 74, Gonzaga, inscrita no CNPJ sob nº 11.455.309/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR:- R.9/125.854, de 3 de fevereiro de 2015, Matrícula nº 146.005 (desmembramento), de 3 de fevereiro de 2015, e R. 5/125.854 (instituição e especificação de condomínio), de 9 de dezembro de 2015, todos deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 9 de dezembro de 2015.

O OFICIAL,

Nelson Roberti da Costa
NELSON ROBERTI DA COSTA

Av.1, em 9 de dezembro de 2015.

Por instrumento particular datado de 24 de novembro de 2015, a proprietária ANDRÉ LUÍS BERTOLDO VIEIRA INCORPORADORA, EIRELI, representada por André Luís Bertoldo Vieira, RG. 20.953.491-6-SSP/SP e CPF/MF. nº 171.955.298-35, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL,

Nelson Roberti da Costa
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 452.106

Av. 2, em 14 de outubro de 2016.

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 36-00325-0092-00244-021, conforme se verifica do recibo de imposto expedido para o exercício de 2016, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Renato Terra da Costa
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 458.318

CONTINUA NO VERSO

matrícula

151246

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

R. 3, em 14 de outubro de 2016.

Por instrumento particular datado de 6 de outubro de 2016, na forma das Leis 4.380/1964 e 11.977/2009, a proprietária ANDRÉ LUIS BERTOLDO VIEIRA INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por André Luis Bertoldo Vieira, RG. 20.953.491-6-SSP/SP e CPF/MF. sob nº 171.955.298-35, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a LUCAS SOUSA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, CNH. 05552426177-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 043.422.665-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maestro Villa Lobos, nº 303, casa 4, Vila Jockey Club, pelo valor de R\$215.000,00, sendo que, parte do pagamento, na importância de R\$5.900,88, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS do adquirente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 458.318

R. 4, em 14 de outubro de 2016.

Por instrumento particular referido no R. 3, o adquirente LUCAS SOUSA RIBEIRO, solteiro, maior, já qualificado, *alienou 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 Luanna Sampaio de Almeida, RG. 21.780.515-2-SSP/SP e CPF/MF sob nº 292.813.768-81, para garantia da dívida de R\$193.500,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 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 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\$1.830,07, tem vencimento previsto para 6 de novembro de 2016 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\$218.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 458.318

CONTINUA NA FICHA Nº 2

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

CNM: 123612.2.0151246.41

Livro nº 2 - Registro Geral

matrícula
151.246

ficha
02

AV-5 / M – 151.246- EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO

Averbado em 30 de outubro de 2023 - Prenotação nº 523.081 de 19/10/2023

Conforme r. certidão expedida em 07 de agosto de 2023, emitido pela Escrivão Judicial 1 do Unid. de Proc. Judicial das 9ª a 12ª Varas Cíveis do Foro de Santos, Sra. Soraya Cravari, (Proc. nº 1018643-83.2022.8.26.0562), distribuída em 21 de julho de 2022, 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 – Contratos Bancários**, em que figura como exequente **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executado **LUCAS SOUSA RIBEIRO**, anteriormente qualificado, cujo valor da causa é de **R\$ 107.969,51.**

Antonio Vinicius Martins de Almeida,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311BFF00052308123L

AV-6 / M – 151.246- PENHORA

Averbado em 15 de outubro de 2024 - Prenotação nº 534.526 de 25/09/2024

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 25 de setembro de 2024, protocolo nº PH000535581, pela escrivã diretora do 3º Ofício Cível de São Vicente-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 10117072120238260590), movida por **EDIFICIO PARQUE SAO VICENTE**, CNPJ nº 27.209.969/0001-23, em face de **LUCAS SOUSA RIBEIRO**, CPF nº 043.422.665-39, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 8.553,11** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário **LUCAS SOUSA RIBEIRO**.

Beatriz Andrade Conceição da Silva,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331147600053452624Y

AV-7 / M – 151.246- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 30 de junho de 2025 - Prenotação nº 532.602 de 02/08/2024

A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado,

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

151.246

ficha

02

CNM: 123612.2.0151246.41

Livro nº 2 - Registro Geral

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. O fiduciante foi intimado 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\$ 231.133,60. Valor venal: R\$ 220.142,60.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311A6460053260225S

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

151.246



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+532602+

Protocolo nº 532602

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. **CERTIFICO ainda, que em 30/06/2025, foi prenotado sob nº 543157 (Mandado Eletrônico) com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art.186 c/c 205 da Lei 6.015/73).**

São Vicente, 02 de julho 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: 1236123C3166030053260225M



EM BRANCO