

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

144395

ficha

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

IMÓVEL:- A RESIDÊNCIA Nº. 11, localizada no 1º andar do Conjunto RESIDENCIAL MATTER, situado na AVENIDA CELLULA MATER, nº. 301, no PARQUE CONTINENTAL, nesta cidade e comarca de São Vicente, tendo sua entrada pela área de recuo lateral esquerda do conjunto, de quem da rua olha para o imóvel, através do hall de acesso às residências nºs. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 e respectiva escadaria, com a área privativa coberta de 28,59 m², área comum coberta de 7,51 m², área construída total de 36,10 m², área de terreno de uso exclusivo de 8,74 m², área de terreno de uso comum de 6,46 m², correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum, uma fração ideal de 3,2992% , equivalente a 15,20 m² do todo. Confronta pela frente, de quem do imóvel olha para a rua, com residência nº 4; pelo lado direito com circulação e escadarias de acesso do 1º andar; pelo lado esquerdo confronta com a área de recuo lateral direita do conjunto, e pelos fundos com a residência nº. 10 e com a circulação de acesso do 1º andar.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- NÃO CONSTA

PROPRIETÁRIA:- ENGEMPRE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. com sede em Santos/SP, na Rua Dr. Carvalho de Mendonça, nº. 203, cjto. 4, inscrita no CNPJ. sob nº. 02.811.798/0001-87.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 6/129.053, de 13 de maio de 2013, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 6 de dezembro de 2013.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 6 de dezembro de 2013.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento de 21 de novembro de 2013, para constar que a proprietária ENGEMPRE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., representada por Josival Santos Andrade, RG. 36.857.046-0-SSP/SP, e CPF/MF. nº. 580.633.825-87, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 436.086

Atos: Av. 9, 10, R. 11, Av. 12, 13 /129.053 – Lv. 3 Reg. Aux. 4.082 – Av. 1 /144.385 a 144.406 Valor: R\$7.768,07.

-CONTINUA NO VERSO-

matrícula

144395

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.2, em 12 de junho de 2014.

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. 71-06174-1818-00301-011, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.014, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 439.799**

R.3, em 12 de junho de 2014.

Por instrumento particular datado de 30 de maio de 2014, na forma das Leis 4.380/1964 e 11.977/2009, a proprietária ENGEMPRE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 02.811.798/0001-87, representada por Josival Santos Andrade, RG. 36.857.046-0-SSP/SP. e CPF/MF. sob nº. 580.633.825-87, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **RAFAEL DE OLIVEIRA NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, RG. 49.751.375-4-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 428.308.758-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Cesário de Freitas, nº. 162, Parque Continental, pelo valor de R\$125.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$1.180,34, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS do adquirente, e a importância de R\$12.128,00, refere-se a recursos concedidos pelo mesmo FGTS na forma de desconto.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 439.799**

R.4, em 12 de junho de 2014.

Por instrumento particular referido no R. 3, o adquirente RAFAEL DE OLIVEIRA NOGUEIRA, solteiro, maior, já qualificado, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, 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 Fábio Roberto Oliveira e Silva Corte Real Garcia, RG. 30.266.117-7-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 271.161.358-55, para garantia da dívida de R\$ 100.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TP – Tabela Price, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente à

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

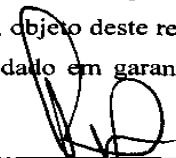
144395

ficha

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

taxa efetiva de 4,5941% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$ 516,81, é devida a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do título, objeto deste registro. 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\$ 130.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 439.799

Atos: Av. 2, R. 3, 4 / 144.395 Valor: R\$1.172,78.

Av. 5, em 30 de agosto de 2017.

Da certidão datada de 15 de agosto de 2017, emitida por Maria Vera Lúcia da Silva, escriturária-diretora, pelo Sistema de Penhora Online (Protocolo nº PH000176884), nos termos do Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Civil (processo nº 1009282-65.2016.8.26.0590), em trâmite perante a 5ª Vara Cível desta comarca, nos quais figuram como exequente ENGEMPRE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF 02.811.798/0001-87, e como executado RAFAEL DE OLIVEIRA NOGUEIRA, CPF/MF 428.308.758-00, já qualificado, verifica-se que os *direitos* sobre o imóvel objeto desta matrícula *foram PENHORADOS*, para garantia da dívida de R\$13.109,52, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 464.679

CONTINUA NO VERSO

matrícula

144395

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 6, em 22 de outubro de 2018.

Da certidão datada de 10 de outubro de 2018, emitida por Maria Vera Lúcia da Silva, do Cartório do 5º Ofício Cível desta comarca, através do Sistema de Penhora Online (Protocolo PH000234641), nos termos do Provimento CG nº. 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil (proc. nº. 1013837282016) em que figura como exequente RESIDENCIAL MATTER, CNPJ nº 24.375.799/0001-69 e executado RAFAEL DE OLIVEIRA NOGUEIRA, CPF/MF nº 428.308.758-00, verifica-se que *os direitos* sobre o imóvel, objeto desta matrícula, *foram PENHORADOS* e depositados em mãos e poder do fiel Depositário, o próprio executado, para garantia da dívida de R\$ 712,83.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 473.534

AV-7 / M – 144.395- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 17 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 518.808 de 05/06/2023

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 nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, 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\$ 142.055,81. Valor venal: R\$ 55.510,04.**

Bruna Osti Lazarin

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331161F30051880824L

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

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

144.395



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+518808+

Protocolo nº 518808

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 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, 19 de dezembro de 2024.

Bruna Osti Lazarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3128C50051880824Q



EM BRANCO