

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

matrícula

131264

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- O PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº. 1.081 da AVENIDA CELLULA MATER, com a área construída de 135,65 m² ., composto de andar térreo e andar superior, e seu respectivo terreno constituído de METADE DO LOTE 19 da QUADRA 59 do loteamento denominado PARQUE CONTINENTAL, nesta cidade e comarca de São Vicente, medindo 5,00 metros de frente para referida avenida, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote, imóvel nº. 1.805; do lado esquerdo com a lateral do lote 20 e nos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, confronta com parte dos fundos do lote 8, perfazendo uma área de 125,00 m² .

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-06189-1818-01081-000.

PROPRIETÁRIO:- MARCOS SIQUEIRA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, motorista, R.G. 19.655.230-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 133.613.018/07, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Sílvio Pereira Mendes, nº. 116, Vila São Jorge.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 4/124.434, de 7 de agosto de 2.000, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 13 de junho de 2.003.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 13 de junho de 2.003.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 26 de maio de 2.003, acompanhado da certidão expedida em 23 de maio de 2.003, pelo Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal de São Vicente, para constar que o proprietário, já qualificado, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 360.386

ROLO Nº 5.742

Av.02, em 31 de outubro de 2.003.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 71-06189-1818-01081-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.003, pela Prefeitura

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

131264

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, **RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 362.594

ROLO Nº 5.839

R.03, em 31 de outubro de 2.003.

Por escritura de 10 de outubro de 2.003, do 2º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 785, fls. 46/49), o proprietário, MARCOS SIQUEIRA GONÇALVES, solteiro, maior, já qualificado, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* FERNANDA KAROLINE DA CRUZ, brasileira, solteira, menor púbere, nascida aos 28 de agosto de 1.994, estudante, inscrita no CPF/MF sob nº.070.192.668-60, representada por sua mãe, LUCIMARA TEIXEIRA DA CRUZ, viúva, RG.21.523.714-6-SSP/SP., ambas residentes e domiciliadas nesta cidade, na avenida "A", nº. 75, Parque Continental, pelo valor de R\$37.000,00.

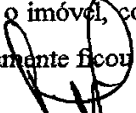
O OFICIAL SUBSTITUTO, **RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 362.394

ROLO Nº 5.839

Av.04, em 03 de novembro de 2.003.

Procede-se esta averbação nos termos do § 1º. do artigo 213 da Lei 6.015/73 e à vista da reapresentação do título que deu origem ao R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, confronta do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote, ou seja, imóvel nº. 1.085, e não 1.805, como erroneamente ficou consignado.

O OFICIAL SUBSTITUTO, **RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº

ROLO Nº 5.840

R. 5 / M. 131.264 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**Registrado em 21 de setembro de 2021 - Prenotação nº 498.103, de 02/09/2021.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 26 de agosto de 2.021, firmado em Brasília, apresentado por meio eletrônico em 02 de setembro de 2.021 (protocolo nº AC000994285), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, a proprietária **FERNANDA KAROLINE DA CRUZ**, brasileira, solteira, maior,

=CONTINUA NA FICHA 2=

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

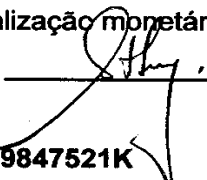
matrícula

131264

ficha

02

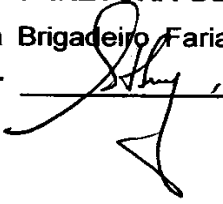
Livro nº 2 - Registro Geral

administradora, CNH nº 06408575460-DETRAN/SP, CPF nº 430.057.248-83, com endereço eletrônico: fernandakarolinecruz@hotmail.com, residente e domiciliada em São José do Rio Preto-SP, na Rua Totó Duarte, nº 1000, apto. 13, Vila Angélica, CEP 15.050-180, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bela Vista, CEP 01.311-200, para a garantia da dívida, no valor de **R\$ 66.088,18**, que será paga através de 180 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização PRICE, com valor total inicial de R\$ 1.014,84, com taxa de juros nominal de 15,4800% ao ano e efetiva de 16,6269% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 26 de outubro de 2.021 e a última em 26 de setembro de 2.036. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, a fiduciante torna-se possuidora direta 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, a fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes no título, cuja íntegra foi digitalizada nesta data. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 229.000,00** (duzentos e vinte e nove mil reais), sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias. Registrado por  **Stefany de Tunes Santos Miranda, Escrevente Autorizada.**

SELO DIGITAL: 123612321000000009847521K

AV. 6 / M. 131.264 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado em 21 de setembro de 2021 - Prenotação nº 498.103, de 02/09/2021.

Nos termos do instrumento particular referido no R. 5, e de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, procede-se a presente averbação para consignar que em 26 de agosto de 2.021, em Brasília, foi emitida, pela credora fiduciária **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, anteriormente qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 6235281, série 00579**, figurando como instituição custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**, CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132. Averbado por  **Stefany de Tunes Santos Miranda, Escrevente Autorizada.**

SELO DIGITAL: 1236123E1000000009847421Y

CONTINUA NO VERSO

matrícula

131.264

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral****Av.7 / M-131.264 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO****Averbado aos 06 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 519.356 de 23/06/2023**

Pelo termo de quitação firmado em São Paulo/SP, acompanhado da carta da **B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, procede-se esta averbação para constar que, conforme autorização expressa do atual credor **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede em São Paulo/SP, na Rua Gerivatiba, nº 207, cj 162, Butantã, neste ato representado por seus procuradores Daniel Monteiro Coelho de Magalhães, CPF nº 353.261.498-77 e Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer, CPF nº 350.074.838-42, mediante o "**de acordo**" da instituição custodiante **PLANNER CV S/A.**, anteriormente qualificada, ficam **CANCELADAS a alienação fiduciária**, objeto do R. 5, e a **cédula de crédito imobiliário**, objeto da AV.6 desta matrícula.

Bruna Osti Lazzarin,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 423612331169350051935625J

AV-8 / M - 131.264- CONSOLIDAÇÃO**Averbado em 06 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 519.356 de 23/06/2023**

A requerimento do credor fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, 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 **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede em São Paulo/SP, na Rua Gerivatiba, nº 207, cj 162, Butantã. A fiduciante foi intimada 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\$ 229.000,00.** Valor venal: R\$ 162.079,09.

Bruna Osti Lazzarin,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331169360051935625H

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0131264.41

matrícula

131.264

ficha

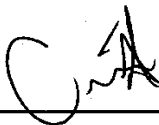
03

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-9 / M – 131.264 - EX OFFICIO

Averbado em 15 de abril de 2025 - Prenotação nº 540.401 de 31/03/2025

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", e à da documentação arquivada através do protocolo nº 519.356, procede-se esta averbação para consignar que pela averbação nº 7 foi realizado tão somente o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV. 6, e não como constou anteriormente.

Caique Noah Xavier Gaspar Cruz, 

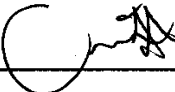
Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361233118D410054040125W

AV-10 / M – 131.264 - LEILÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 15 de abril de 2025 - Prenotação nº 540.401 de 31/03/2025

Por requerimento e termo de quitação, datados de 27 de fevereiro de 2025, firmados em São Paulo/SP e em Barueri/SP, instruídos com os Autos de 1º e 2º Leilões Públicos, realizados online, respectivamente, nos dias 31 de janeiro e 11 de fevereiro de 2025, pela Leiloeira Oficial Sra. Ana Claudia Camargo de Oliveira – matrícula JUCESP nº 1.129, em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/1997, procede-se esta averbação para consignar que os LEILÕES PÚBLICOS RESULTARAM NEGATIVOS, dando-se a dívida originária do R. 5, desta matrícula como quitada, ficando, em consequência consolidada propriedade plena em favor da credora **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, anteriormente qualificada.

Caique Noah Xavier Gaspar Cruz, 

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361233118D1A0054040125H

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

131.264



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+540401+

Protocolo nº 540401

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, 22 de abril de 2025.

Fernanda dos Santos, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C314FB000540401257

