

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

156663

ficha

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

IMÓVEL:- A RESIDÊNCIA TÉRREA Nº 1 do PRÉDIO Nº 99 da AVENIDA DESEMBARGADOR ANTÔNIO CARLOS DE ALMEIDA RIBEIRO, no PARQUE CONTINENTAL, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa principal e área privativa total de 60,15 m²., área de uso comum de 0,25 m²., área construída total de 60,40 m²., área de terreno de uso exclusivo de 47,035 m²., área de terreno comum descoberta de 30,125 m²., pertencendo-lhe na totalidade do terreno uma área de 77,16 m²., equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 45,43%. Localizada no andar térreo, confronta pela frente com o recuo frontal do prédio, destinado a estacionamento coletivo; para quem do estacionamento coletivo olha para o imóvel, confronta do lado direito com o imóvel nº 103 da Avenida Desembargador Antônio Carlos de Almeida Ribeiro; do lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo do prédio e por onde tem sua entrada, e nos fundos confronta com o recuo dos fundos do prédio.

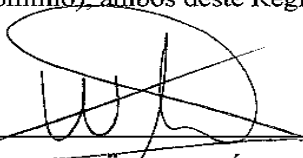
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-06178-1829-00099-001.

PROPRIETÁRIA:- A.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Aleixo Garcia, nº 251, casa 1, inscrita no CNPJ sob nº 22.619.048/0001-15,

REGISTRO ANTERIOR:- R. 8/116.765, de 28 de setembro de 2017 e R. 4/156.661, de 10 de outubro de 2018. (instituição e especificação de condomínio), ambos deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 10 de outubro de 2018.

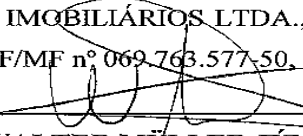
O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

Av. 1, em 10 de outubro de 2018.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 30 de agosto de 2018, para constar que a proprietária A.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., representada por Antônia Elba Alves de Souza, RG. 58.529.469-0-SSP/SP e CPF/MF nº 069.763.577-50, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 473.462

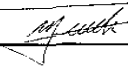
CONTINUA NO VERSO

matrícula

156663

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral****R.2/156.663 – Protocolo 484.844 em 04/03/2020. Registrado dia 17/03/2020.**

Venda e Compra – Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no sistema financeiro de habitação, com caráter de escritura pública, em conformidade com o §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e demais normativos aplicáveis, assinado pelas partes e testemunhas em **04 de Março de 2.020**, na cidade de Santos/SP, para constar que a proprietária, **A.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), à **ISABELLY MOURA DE ANDRADE SANTOS**, brasileira, solteira, maior, líder de equipe, RG 59.126.385-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 510.049.908-71, residente e domiciliado na Rua Mario Augusto dos Santos Lopes, 1069, nesta cidade, **SINÉSIO MARTINS MOREIRA FILHO**, brasileiro, controlador de acesso, RG 41.308.456-5, inscrito no CPF/MF sob o nº 336.693.288-07, e sua mulher, **VIVIAN APARECIDA DOS SANTOS MARTINS**, brasileira, do lar, RG 44.869.516-9, inscrita no CPF/MF sob o nº 379.683.138-99, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Saulo Tarso M. de Mello, 20, nesta cidade/SP. **RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 33.101,46** (trinta e três mil, cento e um reais e quarenta e seis centavos). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 12.898,54** (doze mil, oitocentos e noventa e oito reais e cinquenta e quatro centavos). **VALOR VENAL: R\$ 62.860,73** (sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta reais e setenta e três centavos). **Registrado por Thomas Henrique Ribeiro de Miranda**  **escrevente autorizado.**

R.3/156.663 – Protocolo 484.844 em 04/03/2020. Registrado dia 17/03/2020.

Alienação Fiduciária em Garantia – procede-se a este Registro, nos termos do Contrato mencionado no registro anterior, para constar que os proprietários **ISABELLY MOURA DE ANDRADE SANTOS, SINÉSIO MARTINS MOREIRA FILHO e VIVIAN APARECIDA DOS SANTOS MARTINS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em garantia de dívida no valor de **RS 184.000,00** (cento e oitenta e quatro mil reais), decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo sistema **TR TP – Tabela Price**, incidindo taxa anual de juros Balcão nominal de 8,16% e efetiva de 8,4722%, com encargos de **R\$ 1.368,23** (um mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e três centavos), vencendo-se o primeiro em **04/04/2020**, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. **Consta do título**, que fica estabelecido

=CONTINUA NA FICHA nº 2=

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

matrícula
156663

ficha
02

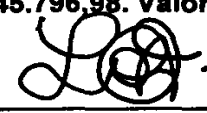
Livro nº 2 - Registro Geral

o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta dias), contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal e não pago . **VALOR DE AVALIAÇÃO** para fins de seguro e leilão extrajudicial: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). **Registrado por** Thomás Henrique Ribeiro de Miranda  **escrevente autorizado.**

AV-4 / M – 156.663- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 07 de julho de 2026 - Prenotação nº 549.677 de 27/01/2026

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, 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\$ 245.796,98. **Valor venal: R\$ 118.670,10.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331138BE0054967726G

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

156.663



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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



Protocolo nº 549677

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

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
202604.1614.04631067-IA-399

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 julho de 2026.

Diovana Alexandra Dos Santos Rios, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31DEF40054967726Q

