NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula **144012** | ficha **01**

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- A RESIDÊNCIA Nº. 14, localizada no 1º andar do Conjunto *"RESIDENCIAL NERY"*, situado à RUA PADRE LEONARDO NUNES, nº. 570, no PARQUE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, possui a área privativa coberta de 40,16 m², área comum coberta de 17,08 m², área construída total de 57,24 m², área de terreno de uso comum de 9,77 m², área de terreno de uso exclusivo de 14,16 m², correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum, uma fração ideal de 5,6984%, equivalente a 23,93 m² do todo. Tem entrada pela área de recuo fronteiriça do conjunto, de quem da rua olha para o imóvel através do hall de acesso às residências nºs. 14, 15,. 27, 28, 29 e 30 e respectiva escadaria localizada nos fundos do conjunto, e confronta pela frente, de quem da mesma olha para a área de recuo fronteiriça à Rua Padre Leonardo Nunes, com a residência nº. 13; pelo lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio; pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio, e pelos fundos com parte da residência nº. 15.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-00337-0121-00570-014.

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. 7/105.294, de 27 de novembro de 2012, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 18 de setembro de 2013.
O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 18 de setembro de 2013.
Procede-se esta averbação á vista do requerimento de 19 de agosto 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 433.294

Atos: Av. 8, 9, 10, 11, R. 12, Av. 13, 14 /105.294 - Lv. 3 Reg. Aux. 4.044 - Av. 1 /144.008 a 144.023
Valor: R$7.817,19.

-CONTINUA NO VERSO-

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A3EBC161-6A44-4DE5-9924-ADBED55CAFB7

R.2, em 16 de janeiro de 2014.

Por instrumento particular datado de 6 de janeiro de 2014, na forma das Leis 4.380/64 e 11.977/09, a proprietária ENGEMPRE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, representada por *Jostival 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*** **DOUGLAS ALEXSANDRO RIBEIRO FRANCO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG. 43.635.099-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 322.207.558-19, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tamoios, 182, Parque São Vicente, pelo valor de R$158.100,00, sendo que parte do pagamento na importância de R$6.209,06, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS do adquirente.

O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____

MARIVALDO SANTOS DE OLIVEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 436.924

R.3, em 16 de janeiro de 2014.

Por instrumento particular referido no R. 2, o adquirente DOUGLAS ALEXSANDRO RIBEIRO FRANCO, solteiro, maior, ***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 *Fabio Roberto de Oliveira e Silva Corte Real Garcia*, RG. 30.266.117-7-SSP/SP. e CPF/MF. sob nº. 271.161.358-55, para garantia da dívida de R$119.100,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 6,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,8671% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R$1.037,05, tem vencimento previsto para 6 de fevereiro de 2014, 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$157.000,00, sujeito à atualização monetária.

O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____

MARIVALDO SANTOS DE OLIVEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 436.924

Atos: R. 2, 3 /144.012 Valor: R$1.355,53.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A3EBC161-6A44-4DE5-9924-ADBED55CAFB7

Av. 4, em 26 de abril de 2019.

Da certidão datada de 04 de abril de 2019, emitida por Brunno Diniz de Oliveira, escrevente técnico judiciário, pelo **Sistema de Penhora *Online* (Protocolo nº PH000259863)**, 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 1004250-11.2018.8.26.0590), em trâmite perante a 6ª Vara Cível desta comarca, nos quais figuram como exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NERY, CNPJ/MF 28.591.875/0001-24, e como executado DOUGLAS ALEXSANDRO RIBEIRO FRANCO, CPF/MF 322.207.558-19, já qualificado, verifica-se que ***os direitos*** sobre o imóvel objeto desta matrícula ***foram PENHORADOS***, para garantia da dívida de R$3.632,78, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 477.119

Av. 5, em 17 de julho de 2019.

Procede-se esta averbação para os fins previstos no artigo 828 do Código de Processo Civil, e à vista do requerimento de 2 de julho de 2019, acompanhado de certidão expedida em 25 de junho de 2019, pelo Cartório da 4ª Vara Cível do Foro desta comarca, para constar que, foi distribuído àquele Cartório e respectiva Vara, em 15 de março de 2019 e admitida em juízo, Ação de Execução de Título Extrajudicial (proc. nº 1002145-27.2019.8.26.0590) em que figuram como exeqüente ENGEMPRE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF nº 02.811.798/0001-87, e como executado DOUGLAS ALEXSANDRO RIBEIRO FRANCO, CPF/MF nº 322.207.558-19, sendo atribuído à causa o valor de R$55.299,21.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 478.847

AV-6 / M – 144.012- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 18 de maio de 2026 - Prenotação nº 548.776 de 22/12/2025

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

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A3EBC161-6A44-4DE5-9924-ADBED55CAFB7

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$ 176.472,63. Valor venal: R$ 99.809,31.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233112005005487762 6R

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A3EBC161-6A44-4DE5-9924-ADBED55CAFB7

144.012

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente
Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+548776+

Protocolo nº 548776

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, 18 de maio de 2026.

Flavia Alves de Vasconcellos Moura, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31CB8F0054877626J

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A3EBC161-6A44-4DE5-9924-ADBED55CAFB7

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A3EBC161-6A44-4DE5-9924-ADBED55CAFB7