

CNM: 123612.2.0158247-87

WALTER MULLER JUNIOR
OFICIAL DESIGNADO

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

158247

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 17, tipo A, localizado no 2º pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO DAVI, situado à Avenida Doutor Esmeraldo Soares Tarquínio de Campos Filho, nº 343, no Parque das Bandeiras, em Samaritá, nesta cidade e comarca de São Vicente, em fase de construção, com a área privativa real de 42,40 m², área de uso comum real de 17,42 m², perfazendo a área total real de 59,82 m², correspondendo-lhe na totalidade do terreno uma fração ideal de 21,70 m², equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,037411%, possuindo uma vaga de estacionamento na garagem coletiva do prédio.

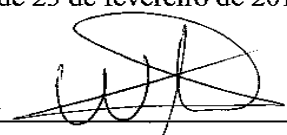
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-05893-1378-00343-000 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- P & PG CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Frei Gaspar, nº 931, sala 65, inscrita no CNPJ sob nº 11.466.019/0001-44.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/152.968, de 23 de fevereiro de 2017, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 03 de maio de 2019.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

R. 1, em 03 de maio de 2019.

Por instrumento particular datado de 9 de abril de 2019, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, a proprietária P & PG CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por Sérgio Luiz Pierri Gil Filho, RG. 24.679.077-5-SSP/SP e CPF/MF sob nº 162.356.088-88, transmitiu a fração ideal de 21,70 m² no terreno, correspondente ao imóvel desta ficha, por venda feita, a PEDRO LUIZ GUILHERME DA SILVA, brasileiro, supervisor, RG. 48.621.735-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 428.072.828-30, e sua mulher NATALIA VALENCIO FERREIRA DA SILVA, brasileira, fiscal, RG. 53.104.230-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 477.305.278-39, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Marechal Juarez Távora, nº 1355, casa 1, Cidade Náutica, pelo valor de R\$170.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$10.492,29, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS dos adquirentes, e a importância de R\$2.535,00, refere-se a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

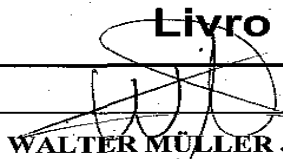
158247

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

O OFICIAL DESIGNADO, _____

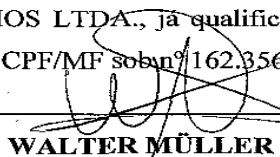

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 477.310

R. 2, em 03 de maio de 2019.

Por instrumento particular referido no R. 1, os adquirentes PEDRO LUIZ GUILHERME DA SILVA e sua mulher NATALIA VALENCIO FERREIRA DA SILVA, já qualificados, *alienaram o imóvel, objeto desta ficha, 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 Juliana Pavão Lestrade Lopes dos Santos, RG. 30.772.841-9-SSP/SP e CPF/MF nº 294.292.638-46, para garantia da dívida de R\$136.000,00, destinada à aquisição da fração ideal do terreno e à construção da respectiva unidade do empreendimento denominado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL DAVI, dívida esta que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização - PRICE e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$899,09, tem vencimento previsto para 10 de maio de 2019 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 imóvel foi avaliado em R\$185.000,00, sujeito a atualização monetária. Consta do título como incorporadora, construtora, fiadora e organizadora, P & PG CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por Sérgio Luiz Pierri Gil Filho, RG. 24.679.077-5-SSP/SP e CPF/MF sob nº 162.356.088-88.

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 477.310

CONTINUA NA FICHA Nº 2

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

matrícula
158247

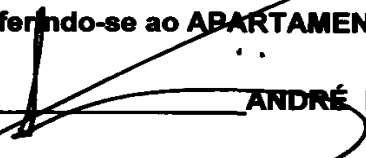
ficha
02

Livro nº 2 - Registro Geral

AV. 3 / M. 158.247

DATA:- 18 de agosto de 2020 - Prenotação nº 486.549, de 29/06/2020.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular firmado em São Vicente-SP., datado de 18 de março de 2.020, para consignar que tendo sido averbada a construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO DAVI", instituído o respectivo condomínio, conforme Av. 45 e R 46/M. 152.968, desta Serventia, esta ficha passa a constituir a **MATRÍCULA Nº. 158.247, referindo-se ao APARTAMENTO Nº. 17 - TIPO A, já concluído.**

AVERBADO POR:-  **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, escrevente autorizado.**

SELO DIGITAL: 1236123310000000014861205

AV-4 / M - 158.247- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 07 de agosto de 2026 - Prenotação nº 550.381 de 24/02/2026

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\$ 197.706,27.**

Valor venal: R\$ 100.323,78.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331144ED0055038126A

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

158.247

**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+550381+**Pedido nº 550381**

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 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.

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.

São Vicente, 07 de agosto de 2026.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, Escrevente Autorizada (assinatura digital).

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb.	ISS	Total
R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00

Selo Digital: 1236123C31E9C70055038126K

