

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

142918

ficha

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

IMÓVEL:- A RESIDÊNCIA Nº. 2, localizada no 1º pavimento do CONJUNTO RESIDENCIAL Nº. 765 da AVENIDA PREFEITO PRESTES MAIA, no loteamento CIDADE NÁUTICA DE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, com 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. 1 a 5, possui a área privativa coberta de 40,62 m²; área comum coberta de 2,58 m²; área construída total de 43,20 m²; área de terreno de uso comum de 17,81 m²; área de terreno de uso exclusivo de 10,95 m²; correspondendo-lhe no terreno e nas demais partes de uso comum, uma fração ideal de 10,3952% equivalente a 28,76 avos do terreno. Confronta pela frente, de quem da residência olha para a área de recuo fronteira à Avenida Prefeito Prestes Maia, com área de recuo fronteira do prédio com frente para a Avenida Prefeito Prestes Maia; 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 confronta com a residência nº. 3 e com o hall e escadarias de acesso ao 2.º pavimento.

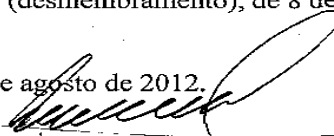
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-00547-2217-00765-002.

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

REGISTRO ANTERIOR:- R. 9/110.386, R. 9/110.387, R. 9/110.388, R. 9/110.302, R. 9/110.301 e R. 9/110.300, todos de 22 de novembro de 2011, matrícula nº. 141.531 (fusão), de 8 de dezembro de 2011 e matrícula nº. 141.535 (desmembramento), de 8 de dezembro de 2011, todas deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 31 de agosto de 2012.

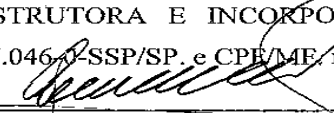
O OFICIAL,


NELSON ROBERTI DA COSTA

Av.1, em 31 de agosto de 2012.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 9 de agosto de 2012, para constar que a proprietária ENGEMPRE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., representada por Josival Santos Andrade, RG. 36.857.046, SSP/SP, e CPE/ME, nº. 580.633.825-87, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL,


NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 426.549

Atos: Av. 3, R. 4, Av. 5, 6 /141.535 – Lv. 3 Reg. Aux. 3.911 - Av. 1/ 142.917 a 142.925 Valor: R\$3.597,59.

—CONTINUA NO VERSO—

matrícula

142918

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

R.2, em 5 de dezembro de 2012.

Por instrumento particular datado de 26 de novembro de 2012, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária ENGEMPRE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, 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 PAULO ROBERTO DE FARIA, ajudante de distribuição, RG 41.886.716-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 395.512.878-43, e JESSICA BARBOSA GOMES DOS SANTOS, balconista, RG. 41.748.114-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 230.300.248-65, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em Santos/SP, na Rua Manoel Ferramenta Jr., 12, casa A, Areia Branca, pelo valor de R\$133.320,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$3.702,54, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS dos adquirentes. Foram apresentadas a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 000352012-21033798, emitida em 8 de agosto de 2012, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União datada de 17 de outubro de 2012 (código de controle da certidão: BFC8.7216.ABAA.1157), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 428.578

R.3, em 5 de dezembro de 2012.

Por instrumento particular referido no R. 2 os adquirentes PAULO ROBERTO DE FARIA, e JESSICA BARBOSA GOMES DOS SANTOS, solteiros, maiores, já qualificados, *alienaram 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por Tereza Cristina Vieira da Cunha, RG. 17511332-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 073.432.018-32, para garantia da dívida de R\$113.226,37, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 300 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 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais. A primeira prestação, no valor de R\$914,47, tem vencimento previsto para 26 de dezembro de 2012, 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

-CONTINUA NA FICHA 2-

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

142918

ficha

02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

R\$144.567,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 428.578

Atos: R. 2, 3 / 142.918 Valor: R\$1.256,06.

AV. 4 / M. 142.918 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO

Averbado em 13/07/2020 - Prenotação nº 486.250, de 10/06/2020.

Conforme r. certidão expedida aos 02 de junho de 2020, assinada digitalmente pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro de São Vicente/SP, RAFAEL BERGAMO SEBEDELHE (Proc. Nº 1011349-95.2019.8.26.0590), distribuída em 25 de novembro de 2019, procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, em que figura como exequente **ENGEMPRE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CPF/CNPJ nº 02.811.798/0001-87, e como executado **PAULO ROBERTO DE FARIA**, cujo valor da causa é de **R\$ 35.148,45.**

Leonardo Rossmann _____

Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL: 123612331000000000878320Z

AV. 5 / M – 142.918- PENHORA

Averbado em 23 de junho de 2023 - Prenotação nº 518.693 de 01/06/2023

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 01 de junho de 2023, protocolo nº PH000468652, pela escrivã diretora do 3º Ofício Cível de São Vicente/SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 10113499520198260590), movida por **ENGEMPRE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 02.811.798/0001-87, em face de **PAULO ROBERTO DE FARIA**, CPF nº 395.512.878-43, procede-se esta averbação para consignar que a **PARTE IDEAL DE 50%**, do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, nos autos supra, sendo **R\$ 81.388,95** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária o executado.

Antonio Vinicius Martins de Almeida,
Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311836A0051869323H

CONTINUA NO VERSO

matricula

142918

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-6 / M – 142.918- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 18 de maio de 2026 - Prenotação nº 547.857 de 25/11/2025**

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 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\$ 162.611,72. Valor venal: R\$ 66.970,60.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311200C0054785726C

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

142.918

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

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+550408+**Pedido nº 550408**

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, 11 de agosto de 2026.

Fernanda Alves Vasconcellos Rodrigues, 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\$45,88	R\$13,04	R\$8,92	R\$2,41	R\$3,15	R\$2,20	R\$2,41	R\$78,01

Selo Digital: 1236123C31316D0055040826X



EM BRANCO