

CNM: 123612.2.0156932-55

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
156932

ficha
01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 21, localizado no 2º andar do prédio RESIDENCIAL GRANVILLE, situado à RUA CATALÃO, nº 408, na VILA VOTURUÁ, nesta cidade e comarca de São Vicente, tem sua entrada, no térreo pela área de recuo lateral esquerda do prédio, através do hall de acesso aos apartamentos nº 01, 02, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33 e 34 e respectiva escadaria. Possui a área privativa coberta de 42,96 m²., área comum coberta de 14,06 m²., área construída total de 57,02 m²., área de terreno de uso exclusivo de 13,85 m²., área de terreno de uso comum de 11,61 m²., correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum uma fração ideal de 7,6041%, equivalente a 25,46 m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 33-00655-0403-00408-000. (área maior).

PROPRIETÁRIA:- CLOVER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Santos/SP., na Rua Carvalho de Mendonça, nº 190, inscrita no CNPJ sob nº 39.568.653/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 14/155.844, de 9 de março de 2018, e R. 15/155.844, de 8 de novembro de 2018, ambos deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 08 de novembro de 2018.

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JÚNIOR

Av. 1, em 08 de novembro de 2018.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 16 de outubro de 2018, para constar que a proprietária CLOVER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., representada por Josival Santos Andrade, RG. 36.857.046-0-SSP/SP e CPF/MF nº 580.033.825-87, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 473.627

CONTINUA NO VERSO

matrícula

156932

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

Av. 2, em 18 de dezembro de 2018.

Procede-se esta averbação de ofício e nos termos do inciso I, letra "a" do artigo 213 da Lei 6015/73, com a redação do artigo 59 da Lei 10.931/2004, e à vista da reapresentação do título que deu origem a esta matrícula, para constar que o número correto de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, da proprietária é 19.568.653/0001-08, e não como erroneamente ficou consignado no espelho matricial;

O SUBSTITUTO,


 CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

Av. 3, em 07 de agosto de 2019.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 4, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 33-00655-0403-00408-021, conforme prova o recibo de imposto expedido para exercício de 2019, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO,


 WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 479.289

R. 4, em 07 de agosto de 2019.

Por instrumento particular datado de 24 de julho de 2019, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, a proprietária CLOVER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.568.653/0001-08, 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 ELICLÉCIA DA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG. 48.845.157-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 404.339.188-96, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Equador, nº 607, pelo valor de R\$195.000,00, sendo que parte do pagamento na importância de R\$1.267,00, refere-se recursos concedidos pelo FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS e pela UNIÃO, na forma de desconto.

O OFICIAL DESIGNADO,


 WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 479.289

R. 5, em 07 de agosto de 2019.

Por instrumento particular referido no R. 4, a adquirente ELICLÉCIA DA SILVA SANTOS, solteira, maior, já qualificada, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias*,

=CONTINUA NA FICHA nº 2=

WALTER MULLER JUNIOR

OFICIAL DESIGNADO

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

156932

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, 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 Diogo Paes Pedro, RG. 30.992.140-5-SSP/SP e CPF/MF sob nº 262.712.378-51, em garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$151.439,53, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.036,54, tem vencimento previsto para 23 de agosto 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 valor do imóvel dado em garantia fiduciária é de R\$190.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MULLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 479.289

AV-6 / M – 156.932- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**Averbado em 13 de novembro de 2023 - Prenotação nº 523.395 de 26/10/2023.**

Nos termos do Instrumento Particular da R.7, procede-se esta averbação para consignar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R. 5 desta matrícula, revertendo-se a propriedade plena ao devedor fiduciante.


Bruna Osti Lazzarin,
Escrevente Autorizada**Selo digital: 1236123311C5130052339523X****R-7 / M – 156.932 - VENDA E COMPRA****Registrado em 13 de novembro de 2023 - Prenotação nº 523.395 de 26/10/2023.**

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.3150957-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 25 de outubro de 2023, em Santos-SP, a proprietária **ELICLECIA DA SILVA SANTOS**, já qualificada, *neste ato representada por seu*

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

156932

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

procurador **JOSIVAL SANTOS ANDRADE**, CPF nº 580.633.825-87, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e tres mil reais)**, a **JOAO MARCOS FARIAS DA FONSECA**, brasileiro, divorciado, administrador, RG nº 226785361-SSP-SP, CPF nº 121.289.768-47, com domicílio e residência em São Vicente, na Rua Leonor Mendes De Barros, nº 45, FUNDOS. Valor venal: R\$ 66.540,42.

Bruna Osti Lazzarin,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123211C5140052339523X

R-8 / M – 156.932 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**Registrado em 13 de novembro de 2023 - Prenotação nº 523.395 de 26/10/2023.**

Pelo Instrumento Particular referido no R. 7, o adquirente **JOAO MARCOS FARIAS DA FONSECA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CÁIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, na Setor Bancário Sul, para garantia da dívida de **R\$ 218.400,00**, que será paga através de **314** prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo sistema de amortização **PRICE**, incidindo taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, com encargo mensal inicial de R\$ 1.799,51, vencendo-se a primeira prestação em 24 de novembro de 2023. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, o fiduciante torna-se possuidor 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. O fiduciante, enquanto adimplente, é assegurado a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 273.000,00**, sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Origem dos recursos FGTS.

Bruna Osti Lazzarin,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123211C5150052339523V

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0156932.55

matrícula
156.932

ficha
03

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-9 / M – 156.932- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 31 de março de 2026 - Prenotação nº 547.998 de 28/11/2025

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\$ 280.859,60**. Valor venal: **R\$ 76.281,49**.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233110F550054799826L

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

156.932



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino



Protocolo nº 547998

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

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, 01 de abril 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: 1236123C31BD6D0054799826D

