

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
142737ficha
01*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- A CASA RESIDENCIAL SOB Nº 6, localizada, parte no 1º e parte no 2º pavimento do CONJUNTO RESIDENCIAL Nº. 785 da AVENIDA PREFEITO PRESTES MAIA, no loteamento CIDADE NÁUTICA DE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, tem sua entrada pela área de recuo lateral esquerdo do conjunto, de quem da rua olha para o imóvel, através do hall de acesso às residências nºs 06 a 08. No primeiro pavimento confronta, de quem da mesma olha para a área de recuo fronteira a Av. Prefeito Prestes Maia, pela frente confronta com parte da residência nº 03, pelo lado direito confronta com a área de recuo lateral esquerda do prédio, pelo lado esquerdo confronta com parte da área de recuo lateral direita do prédio, e pelos fundos confronta com parte da residência nº 07 e com o hall e escadarias de acesso ao pavimento térreo. No segundo pavimento confronta, de quem da mesma olha para a área de recuo fronteira a Av. Prefeito Prestes Maia, pela frente confronta com a residência nº 05, pelo lado direito confronta com a área de recuo lateral esquerda do prédio, pelo lado esquerdo confronta com parte da área de recuo lateral direita do prédio e pelos fundos confronta com a residência nº 08. Possui a área privativa coberta de 48,97 m², área comum coberta de 3,11 m², área construída total coberta de 52,08 m² e área comum descoberta de 21,59 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais partes de uso comum uma fração ideal de 12,5028%, equivalente a 34,8078 avos do terreno.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-00547-2217-00785-006.

PROPRIETÁRIA:- ENGEMPRE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede em Santos/SP, na Rua Carvalho de Mendonça, nº 203, c/pto. 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 141.537, de 8 de dezembro de 2011, todas deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 31 de maio de 2012.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

Av. 1, em 31 de maio de 2012.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento de 4 de maio de 2012, 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 580.633.825-87, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 424.347

Atos: Av. 3, R. 4, Av. 5, 6/ 141.537 - Liv. 3 Reg. Aux. 3896 - Av. 1/ 142.732 e 142.740 Valor: R\$3.597,59.

matrícula

142737

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

R.2, em 1 de agosto de 2012.

Por instrumento particular datado de 20 de julho de 2.012, 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. 580.633.825-87, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a CARLA NASCIMENTO CAPRIO, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG. 32.377.543-3-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob o nº. 224.484.408-08, residente e domiciliada em Santos/SP., na Avenida Vereador Alfredo das Neves, nº. 480, pelo valor de R\$137.000,00. Parte do pagamento, na importância de R\$9.712,06, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS da adquirente e será pago a vendedora mediante crédito em conta corrente em agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Foram apresentadas a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 000072012-21033798, emitida em 16 de abril de 2012, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União datada de 25 de junho de 2012 (código de controle da certidão: 24C9.CED8.A4D0.8CAC), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O OFICIAL,

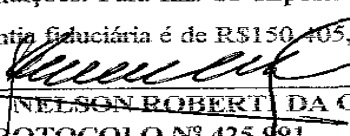

 NELSON ROBERT DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 425.991

R.3, em 1 de agosto de 2012.

Por instrumento particular referido no R. 2, a adquirente CARLA NASCIMENTO CAPRIO, solteira, maior, já qualificada, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, 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 o nº. 00.360.305/0001-04, representada por *Maria de Fátima Keiko Tanaka*, RG. 19.342.101-SSP/SP. e CPF/MF. 096.163.928-83, para garantia da dívida de R\$96.452,15, 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 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais. A primeira prestação, no valor de R\$697,13, tem vencimento previsto para 20 de agosto de 2.012, 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\$150.405,50, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL,


 NELSON ROBERT DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 425.991

Ato: R. 2, 3 / 142.767 Valor: R\$1.208,31.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

matrícula
142737

ficha
02

Livro nº 2 - Registro Geral

AV. 4 / M. 142.737 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 06/08/2020 - Prenotação nº 486.979, de 20/07/2020.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública firmado em 30 de junho de 2020, na cidade de São Paulo/SP, procede-se a esta averbação para constar que, conforme autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R. 3**, tendo em vista a **QUITAZÃO DA DÍVIDA**, revertendo-se a propriedade plena à devedora fiduciante.

Leonardo Rossmann

Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL: 123612331000000001291820W

R. 5 / M. 142.737 – VENDA E COMPRA

Registrado em 06/08/2020 – Prenotação nº 486.979, de 20/07/2020.

Pelo instrumento particular referido na **AV. 4**, a proprietária **CARLA DO NASCIMENTO CAPRIO**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 220.000,00**, a **MÔNICA OLIVEIRA DE JESUS**, brasileira, solteira, cabeleireira, RG nº 57.840.332-8-SSP/SP, CPF/MF nº 233.815.328-63, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Jaime Guimarães Costa, nº 455, Jardim São Bento Novo. **Recursos próprios: R\$ 71.000,00. Recursos financiados: R\$ 160.000,00. Valor venal: R\$ 51.437,05.**

Leonardo Rossmann

Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL: 1236123210000000012915204

R. 6 / M. 142.737 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 06/08/2020 – Prenotação nº 486.979, de 20/07/2020.

Pelo instrumento particular referido na **AV. 4**, a adquirente **MÔNICA OLIVEIRA DE JESUS**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na Comarca de São Paulo/Capital, CEP 04543-011, para garantia da dívida de **R\$ 160.000,00**, que será paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

142737

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

Amortização Constante - SAC, com taxa de juros **sem bonificação** nominal de 9.5690% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 10.0000% ao ano, e nominal de 0.7974% ao mês, equivalente à taxa efetiva de 0.7974% ao mês, e taxa de juros **com bonificação** nominal de 7.7115% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7.9900% ao ano, e nominal de 0.6426% ao mês, equivalente à taxa efetiva de 0.6426% ao mês, vencendo-se a primeira prestação em 30 de julho de 2020. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, a fiduciante tornou-se possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. À fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada 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\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), 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 SFH.

Leonardo Rossmann**Escrevente Autorizado****SELO DIGITAL: 1236123210000000012916202****AV-7 / M – 142.737- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 07 de novembro de 2022 - Prenotação nº 492.708 de 15/02/2021**

Atendendo requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, datado de 28 de setembro de 2022, instruído do documento de arrecadação do Município de São Vicente de Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I., devidamente recolhido em 23 de setembro de 2.022, **procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 292.563,60, foi CONSOLIDADA em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., anteriormente qualificado, considerando que a fiduciante MONICA OLIVEIRA DE JESUS, anteriormente qualificada, após a publicação dos editais nos dias 09/05/2.022, 10/05/2022 e 11/05/2.022, nos termos do art. 26 § 4º da Lei 9.514/97, para cumprimento da obrigações contratuais junto ao credor, “não purgaram a mora” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta**

(CONTINUA NA FICHA 03)

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

matricula
142.737

ficha
03

Livro nº 2 - Registro Geral

serventia e que está digitalizado integralmente nesta data. Valor Venal - R\$ 58.187,49.

Andre Luiz Silva Blanco,

Substituto do Oficial

Selo digital: 123612331104EA00492708225



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda



Protocolo nº 492708

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. São Vicente, 21 de novembro de 2022.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C310E3F00492708222



EM BRANCO