

CNM: 123612.2.0158683-40

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

158683

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- RESIDÊNCIA Nº 03, LOCALIZADA PARTE NO PAVIMENTO TÉRREO E PARTE NO 1º ANDAR, DO “RESIDENCIAL PARQUE CONTINENTAL”, SITUADO NA AVENIDA CELLULA MATTER, Nº 98, tem sua entrada pela área de recuo lateral direita do conjunto de quem da rua olha para a mesma, confronta no pavimento térreo de quem da mesma olha para a rua, pela frente com a escadaria da residência nº 02 e com a residência nº 01, pelo lado direito com parte da residência nº 01 e com a área de recuo descoberta lateral direita, pelo lado esquerdo com a área de recuo descoberta lateral esquerda, pelos fundos com a residência nº 04, confronta no pavimento superior de quem da mesma olha para a rua, pela frente com a residência nº 02, pelo lado direito com a área de recuo descoberta lateral direita, pelo lado esquerdo com a área de recuo descoberta lateral esquerda e pelos fundos confronta com a residência nº 04. A residência nº 03 contém: sala, 2 (dois) dormitórios, cozinha, banheiro, área de serviço, escadaria de acesso ao pavimento superior e área livre descoberta; possui a área privava total de 56,61 metros quadrados, área de uso comum de 26,22 metros quadrados, área real total de 82,83 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 26,86 metros quadrados, área de terreno de uso comum de 27,25 metros quadrados, área de terreno total de 54,11 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum um coeficiente de proporcionalidade de 0,21644 ou 21,644%. **Esta residência tem direito ao uso de uma vaga de estacionamento de veículo nos espaços próprios, no pavimento térreo, em lugar indeterminado, por ordem de chegada e com auxílio de manobrista.** O prédio acha-se construído em terreno descrito na Matrícula no.º 144.742, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 05, e a convenção de condomínio foi registrada sob no.º 4945, livro 3 – Registro Auxiliar, ambas nesta data.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71.06133.1818.00098.003

PROPRIETÁRIA:- R.M. SANTANA CONSTRUÇÕES LTDA - ME, com sede na Rua Xavantes nº 186 complemento 151, Tupi, Praia Grande – SP, CNPJ no. 26.715.013/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 03/M. 144.742, de 09 de janeiro de 2019, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 20 de janeiro de 2021.

ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO

Substituto do Oficial

SELO DIGITAL: 1236123E100000004641421G

=CONTINUA NO VERSO=

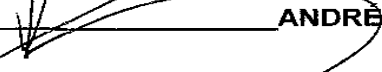
matrícula

158683

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular firmado em São Vicente-SP., datado de 09 de dezembro de 2.019, para constar que a proprietária R.M. SANTANA CONSTRUÇÕES LTDA - ME, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

AVERBADO POR:—  **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, Substituto do Oficial.**

SELO DIGITAL: 12361233100000004642721V

AV. 2 / M. 158.683 – RETIFICAÇÃO

Averbado em 18 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 502.716, de 04/02/2022.

Nos termos do inciso I, alínea "a" do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que o ato acima lançado, trata-se de ato averbação, informação essa que ficou omitida em virtude de erro de impressão, sendo assim o referido ato é identificado como AV. 1, praticado em 20 de janeiro de 2.021.

Luiz Leite Filho  Oficial Substituto.

SELO DIGITAL: 1236123E1000000013058522A

R. 3 / M – 158.683 – VENDA E COMPRA

Registrado em 18 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 502.716, de 04/02/2022.

Pelo instrumento particular nº 1.4444.1723685-1, datado de 14 de janeiro de 2021, na cidade de Santo Andre/SP, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos, da lei 4.380/64, a proprietária R. M. SANTANA – CONSTRUÇÕES LTDA., anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais) a **ADRIANO ANDRADE CORDEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, desenhista técnico, RG nº 47.182.350-SSP/SP, CPF/MF 395.243.908-84, residente e domiciliado na Rua Trinta, nº100, Parque Continental, na cidade de São Vicente/SP. **FINANCIAMENTO CAIXA: R\$ 184.000,00** (cento e oitenta e quatro mil reais). **VALOR VENAL: R\$ 65.960,66** (sessenta e cinco mil, novecentos e sessenta reais e sessenta e seis centavos).

ANTONIO VINICIUS MARTINS DE ALMEIDA 

Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 123612321000000013058622W

=CONTINUA NA FICHA 2=

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

matrícula

158683

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

R. 4 / M - 158.683 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 18 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 502.716, de 04/02/2022.

Pelo instrumento particular referido no R.3, o adquirente **ADRIANO ANDRADE CORDEIRO DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4, para garantia da dívida de **R\$ 184.000,00** (cento e oitenta e quatro mil reais), que será paga através de **420** prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo **Sistema de Amortização Constante - SAC**, com valor total inicial de **R\$ 1.824,57** (mil, oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e sete centavos), sendo a taxa de *juros balcão Nominal* de **8,6395%** ao ano e *Efetiva* de **8,9900%** ao ano, e com valor total de **R\$ 1.769,22** (mil, setecentos e sessenta e nove reais e vinte e dois centavos), sendo a taxa de *juros reduzida Nominal* de **8,2785%** ao ano e *Efetiva* de **8,5999%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 14 de fevereiro de 2022. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, o fiduciante tornou-se possuidor direto 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; ao 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\$ 234.000,00** (duzentos e trinta e quatro 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: SBPE.

ANTONIO VINICIUS MARTINS DE ALMEIDA

Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 123612321000000013058722U

AV. 5 / M- 158.683 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado em 18 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 502.716, de 04/02/2022.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R.3, para constar que em 14 de janeiro de 2022, em Santo André/SP, foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1723685-1, Série 0122, Integral e Cartular, figurando como emitente a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

158683

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral****ANTONIO VINICIUS MARTINS DE ALMEIDA****Escrevente Autorizado.****SELO DIGITAL: 1236123E10000000130588224****AV-6 / M – 158.683- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 11 de novembro de 2024 - Prenotação nº 529.669 de 14/05/2024**

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, 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\$ 243.570,01**. **Valor venal: R\$ 93.594,58.**

Bruna Osti Lazzari**Escrevente Autorizada****Selo digital: 1236123311559800529669243****** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

158.683



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+529669+

Protocolo nº 529669

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 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, 13 de novembro de 2024.

Bruna Osti Lazarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C311D9900529669245



EM BRANCO