

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Cartório de Registro de Imóveis de S. Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
123345

ficha
01

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 44, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO ANTONIA, situado na rua Saldanha da Gama, nº 61, nesta cidade e comarca de São Vicente, possuindo a área útil de 73,8050m²., área comum de 16,1034m²., área de garagem de 30,2602m²., perfazendo um total de área comum de 46,3636m²., e a área total construída de 120,1686m²., com uma cota parte do terreno de 13,8840m² e fração ideal correspondente a 1,73560% do total construído.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- NÃO CONSTA.

PROPRIETÁRIA:- SERLAM ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDª., com sede em Santos/SP., na avenida Ana Costa, nº 255, 5º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 46 184 834/0001-03.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 1/68 357, 68 358 e 68 359, todos de 18 de maio de 1 981 e Matrícula, nº 79 387, de 9 de fevereiro de 1 982, (UNIFICAÇÃO), todas deste Cartório.

São Vicente, 17 de Novembro de 1.995.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

R.01, Em 17 de Novembro de 1.995.

Por instrumento particular de 27 de outubro de 1 995, acompanhado de aditamento, a proprietária SERLAM ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDª., já qualificada, representada por Sérgio Renato Fernandes Novaes, RG. 2 588 932-SSP/SP. e CIC. 072 375 888/34; Lamartine Galvão Novaes Neto, RG. 15 949 269-SSP/SP. e CIC. 121 393 368/44 e Sérgio Virgílio Rocha Novaes, RG. 15 949 271-SSP/SP. e CIC. 133 626 858/11, **deu o imóvel**, objeto desta matrícula, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CGC/MF. sob nº 60 746 948 0001/12, para garantia da dívida de R\$2.585.505,01, que, reajustada monetariamente, será amortizada em 27 de setembro de 1 997, em espécie, incidindo sobre a mesma, taxa nominal de juros de 10,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,47% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, constando do título pena de multa e outras condições. Compareceram como Intervinentes Fiadores, SÉRGIO RENATO FERNANDES NOVAES, já identificado, e sua mulher MARINA ROCHA NOVAES, RG. 3 859 893-SSP/SP. e CIC. 071 104 378/76; e LAMARTINE GALVÃO NOVAES NETO e SÉRGIO VIRGÍLIO ROCHA NOVAES, todos qualificados no título.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Protocolo Microfilme- 315.260

Rolo 3894

Av.02, em 01 de agosto de 2001.

Por instrumento particular datado de 5 de julho de 2.001, o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A., representado por Luiz Paulo Marzura e José João Bertolazzo, autorizou esta averbação para constar que, tendo recebido a totalidade de seu crédito, **fica cancelada a hipoteca**, objeto do R. 1 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 349.287

ROLO Nº 5.289

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

123345


ficha

01

Livro n.º 2 - Registro Geral

Av.03, em 04 de agosto de 2.006.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 4, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob n.º 16-00090-0048-00061-064, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.006, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 377.392

ROLO N.º 6.514

R.04, em 04 de agosto de 2.006.

Por escritura de 29 de junho de 2.006, do 2.º Tabelião de Notas da comarca de Santos/SP (L.º 798, fls. 350), a proprietária SERLAM ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., com sede em São Paulo/SP, à rua Albuquerque Lins, n.º 503, conjunto 23, e filial em Santos/SP, à avenida Ana Costa, n.º 255, 5.º andar, CNPJ/MF sob n.º 46.184.834/0001-03, representada por Sérgio Renato Fernandes Novaes, RG. n.º 2.588.932-SSP/SP e CPF/MF. sob n.º 072.375.888-34, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a ROSE ANE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, assistente técnica administrativa, RG. n.º 9.459.896-4-SSP/SP e CPF/MF. sob n.º 045.536.438-98, residente e domiciliada nesta cidade, à rua José Bonifácio, n.º 233, apto. 52, pelo valor de R\$72.000,00. Consta do título, que a transmitente deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito para com o INSS, bem como a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, nos termos do Decreto 3.048 de 6 de maio de 1.999, alterado pelo Decreto 3.265 de 29 de novembro de 1.999, uma vez que a empresa exercita exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação ou construção de imóveis destinados a venda e o imóvel objeto desta matrícula, está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem nunca constou do ativo permanente da outorgante vendedora.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 377.392

ROLO N.º 6.514

Av.5, em 29 de agosto de 2011.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R.6, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é lançado na Inscrição Cadastral sob n.º 16-00090-0048-00061-064, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2011, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 417.280

= CONTINUA NA FICHA n.º 2 =

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

123345

ficha

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

R.6, em 29 de agosto de 2011.

Por instrumento particular datado de 22 de agosto de 2011, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R.4, ROSE ANE DA SILVA, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, atualmente na Rua Francisco Xavier dos Passos, nº 151, casa 1, Vila São Jorge, representada por Ramiro Enrique Carvalho Rojas, RNE W167997-X-CGPI/DIREX/DPF e CPF/MF 036.792.748-90, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **TARIK OLIVEIRA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG 43.940.987-SSP/SP, CPF/MF 370.086.048-07, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Avenida Intercontinental, nº 1522, ap. 42, bloco B, Jardim Jussara, pelo valor de R\$300.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 417.286

R.7, em 29 de agosto de 2011.

Por instrumento particular referido no R.6, o adquirente TARIK OLIVEIRA MIRANDA, solteiro, maior, já qualificado, *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 00.360.305/0001-04, representada por Nelson Carlucci Júnior, RG 9.158.195-SSP/SP e CPF/MF 032.440.828-58, para garantia da dívida de R\$270.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 350 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização - SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,0262% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,5000% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais. A primeira prestação, no valor de R\$3.111,74, tem vencimento previsto para 22 de setembro de 2011, 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\$309.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 417.286

Atos: Av. 5, R. 6, 7/123.345 Valor: R\$1.571,40.**CONTINUA NO VERSO**

matrícula

123345

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-8 / M – 123.345- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 29 de agosto de 2024 - Prenotação nº 525.475 de 03/01/2024**

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**. 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\$ 341.771,93. Valor venal: R\$ 377.104,75.**

Bruna Osti Lazzarin,
Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331137040052547524X

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

123.345



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+525475+

Protocolo nº 525475

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, 04 de setembro de 2024.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3102EA00525475240



EM BRANCO