

NELSON ROBERTI DA COSTA**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula

143081

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 27, localizado no 2º pavimento do EDIFÍCIO MARIA LÚCIA, situado na rua Caminho dos Barreiros, nº. 186, no PARQUE SÃO VICENTE nesta cidade e comarca de São Vicente, possui a área útil de 39,300 m², área comum de 18,335 m², perfazendo a área total construída de 57,635 m², pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de 20,444 m². do todo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-00324-0331-00186-046.

PROPRIETÁRIA:- EMPERT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Jacob Emmerich 519, 1º andar, sala 2, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 46.834.552/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 1/6.582, de 14 de julho de 1976, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 30 de outubro de 2012.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 30 de outubro de 2012.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 18 de outubro de 2012, para constar que a proprietária, EMPERT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Lucio Ricardo Tavares Pereira, RG. 23.319.755-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 173.665.828-08, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.978

Atos: Av. 2, 3, R. 4, Av. 5, 6 /6.582 - Lv. 3 Reg. Aux. 3.923 - Av. 1/ 143.059 a 143.082 Valor: R\$13.043,59.

Av.2, em 26 de novembro de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob o nº. 36-00324-0331-00186-046, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2014, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 443.278

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

143081

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

R.3, em 26 de novembro de 2014.

Por instrumento particular datado de 4 de novembro de 2014, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária EMPERT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., representada por Lúcio Ricardo Tavares Pereira, RG. 23.319.755-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 173.665.828-08, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a MÁRCIO GAMA DE SOUZA, brasileiro, operador I, CNH. 02204295299-DETRAN /SP e inscrito no CPF/MF. sob nº. 317.801.048-39, e sua mulher MAYARA INOCENCIO DE ARAUJO SOUZA, brasileira, auxiliar de classe, RG. 41.589.968-0-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 333.985.618-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos/SP., na Rua Napoleão Laureano, nº. 166, Marapé, pelo valor de R\$150.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$7.481,00, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS dos adquirentes.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 443.278

R.4, em 26 de novembro de 2014.

Por instrumento particular referido no R. 3, os adquirentes MÁRCIO GAMA DE SOUZA e sua mulher MAYARA INOCENCIO DE ARAUJO SOUZA, 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 nº. 00.360.305/0001-04, representada por Roberto Matias de Souza, RG. 14.756.796-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 032.960.218-76, para garantia da dívida de R\$134.700,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 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 6,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,8671% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais*, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.181,36, tem vencimento previsto para 4 de dezembro de 2014 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\$165.650,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 443.278

Atos: Av. 2, R. 3, 4 /143.081 Valor: R\$1.381,93.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

matrícula

143081

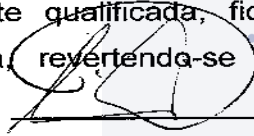
ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

AV.5 / M 143.081 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 26 de março de 2021 - Prenotação 493.617, em 19/03/2021.

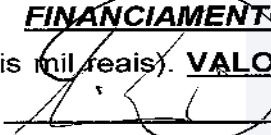
Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.1477954-4, datado de 18.03.2021 na cidade de Santos/SP, procede-se esta averbação para consignar que, conforme autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, revertendo-se a propriedade plena em favor dos devedores fiduciantes. Registrado por 

Luiz Leite Filho, Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 123612331000000006117821V

R.6/ M – 143.081 - COMPRA E VENDA

Registrado em 26 de março de 2021 - Prenotação 493.617, em 19/03/2021.

Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.1477954-4, datado de 18.03.2021 na cidade de Santos/SP, em caráter de escritura Pública nos termos do parágrafo 5º artigo 61 da Lei 4.380/1964, os proprietários **MARCIO GAMA DE SOUZA e sua mulher MAYARA INOCENCIO DE ARAUJO SOUZA**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais) a **MARCOS ALEXANDRE NUNES DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, solteiro, trabalhador da construção civil, CNH nº 06522725393-Detran/SP, CPF/MF nº 414.363.818-51, residente e domiciliado na Rua Guarany, 787, Parque São Vicente, em São Vicente/SP. **FINANCIAMENTO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL R\$ 152.000,00** (cento cinquenta e dois mil reais). **VALOR VENAL: R\$ 98.610,55.** Origem dos recursos: SBPE. Registrado por  Luiz Leite Filho, Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 123612321000000006118021C

R.7/ M - 143.081 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 26 de março de 2021 - Prenotação 493.617, em 19/03/2021.

Pelo instrumento particular referido no R.6, a adquirente **MARCOS ALEXANDRE NUNES DO NASCIMENTO**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, setor bancário sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada por **ADRIANA TIEMI YASUMURA**, para garantia da dívida de **R\$152.000,00** (cento cinquenta e dois mil reais), que será paga através de 360 prestações mensais, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização – PRICE, com valor total inicial de R\$ 1.155,34 considerando a

=CONTINUA NO VERSO=

taxa de juros de balcão, R\$ 1.135,83 considerando a taxa de juros reduzida; taxa nominal de juros de balcão: 7.7208% ao ano, e taxa efetiva de juros de balcão: 8.0000% ao ano; taxa nominal de juros reduzida: 7.5343% ao ano e taxa efetiva de juros reduzida: 7.8000% ao ano, vencendo a primeira prestação em 20.04.2021. 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\$190.000,00 (cento e noventa 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.

Registrado por Luiz Leite Filho, Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 1236123210000000061182218

AV.8 / M 143.081 - AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado em 26 de março de 2021 - Prenotação 493.617, em 19/03/2021.

De acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que em 18.03.2021 na cidade de Santos/SP, Estado de São Paulo, foi emitida, pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1477954-4, série 0321, sob forma integral e cartular, tendo como instituição custodiante a mesma CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

Averbado por Luiz Leite Filho, Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 1236123E1000000006118321I

AV-9 / M - 143.081 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 20 de maio de 2025 - Prenotação nº 533.323 de 22/08/2024

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

(CONTINUA NA FICHA 03)

matrícula

143.081

ficha

03

Livro nº 2 - Registro Geral

de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. O prazo transeorreu sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 197.017,93. Valor venal: R\$ 147.188,08.

Bruna Osti Lazarin,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331196CD00533323258

AV-10 / M – 143.081- EX OFFICIO

Averbado em 24 de setembro de 2025 - Prenotação nº 545.680 de 12/09/2025

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e à vista da documentação arquivada sob o protocolo nº 532.601, acompanhada da declaração de ausência da CCI, datada de 08 de maio de 2025, firmada em Florianópolis-SC, procede-se esta averbação para consignar que, tendo em vista a autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, o qual declarou o extravio e a não circulação da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1477954, fica **CANCELADA a averbação nº 8**, desta matrícula.

Beatriz Andrade Conceição da Silva,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311CC8E0054568025L

AV-11 / M-143.081 - LEILÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 24 de setembro de 2025 - Prenotação nº 545.680 de 12/09/2025

Por requerimento datado de 02 de setembro de 2025, firmado na cidade de Fortaleza-CE, instruídos com ata única de 1º e 2º Leilão público, realizado online, respectivamente nos dias 21/08/2025 e 26/08/2025, pelo Leiloeiro Oficial Sr. Spencer Davila Fogagnoli Marques Gomes – matrícula JUCEPAR nº 12-235-L, em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, procede-se esta averbação para consignar que os **leilões públicos resultaram negativos**, dando-se a dívida originária do R. 6, desta matrícula como quitada, ficando em consequência **consolidada propriedade plena em favor do credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, representada por Evandro Amora Maia Neto, CPF nº

(CONTINUA NO VERSO)

matricula
143.081ficha
03**Livro nº 2 - Registro Geral**003.668.153-93.

Beatriz Andrade Conceição da Silva,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311CC8F0054568025J

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital