

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de RegistroOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

Matrícula

21.541

Ficha

01

CNS 12.109-5

C. César, 21 de Dezembro de 2018

Imóvel:- Um lote de terreno sob número **05 (cinco)** da quadra "**EM**", do loteamento denominado **Thermas de Santa Bárbara Gleba I**, situado na zona urbana do município de Águas de Santa Bárbara, comarca de Cerqueira César-SP, de Forma Retangular, com a área de 450,00metros quadrados, com as seguintes confrontações:- Frente 15,00metros com a Rua 199; Fundos 15,00metros com Área Livre; Esquerda 30,00metros com Lote 06; Direita 30,00metros com Lote 04.

Contribuinte:- 0.01.01.06.0117.0100.01.00.0.

Proprietário:- **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Rua Padre João Manuel nº 755 5º e 6º andares, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF nº 47.686.555/0001-00.

Registro Anterior: R.3-4184 de 22 de Setembro de 1989; R.2-6576 de 22 de Setembro de 1989; R.3-6600 de 09 de Novembro de 1992 deste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Maria Alves da Silva Contrucci
Oficial Delegada

R.1-Venda e Compra

Em data de 21 de Dezembro de 2018 - (Protocolo sob n. 73097 de 20/12/2018).

Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 15 de Setembro de 2018, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Cidade de Águas de Santa Bárbara, desta Comarca de Cerqueira César/SP, no livro 152, fls. 113/127, **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, supra qualificada, **vendeu** o imóvel pelo valor de R\$6.625,78 (seis mil, seiscentos e vinte e cinco reais e setenta e oito centavos), a **ALANA GONÇALVES PRATES**, portadora da cédula de identidade RG n. 30129964-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 287.443.378-09, brasileira, solteira, maior, turismóloga; **ELIEZER XAVIER PRATES**, portador da cédula de identidade RG n. 13136614-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 797.999.308-04, brasileiro, viúvo, empresário e **ANDRÉ FELIPE GONÇALVES PRATES**, portador da cédula de identidade RG n. 464528811-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 379.683.168-04, brasileiro, solteiro, maior, estudante; todos domiciliados e residentes na cidade de Santos/SP, na Praça Independência, n. 14, Bairro Gonzaga. (Valor Venal R\$33.377,60). O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Av.2-Indisponibilidade de bens

Em data de 12 de Novembro de 2021 - (Protocolo 78.192 de 09/11/2021).

Através da Central de Indisponibilidade de bens - protocolo numero

Continua no verso.

Matrícula

21.541

Ficha

1

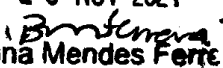
202104.2018.01588518-IA-910, origem do processo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2º REG - SAO PAULO - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, foi decretado a indisponibilidade dos bens de ANDRE FELIPE GONÇALVES PRATES, CPF 379.683.168-04. O referido é verdade e dou fé.Eu,


Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Selo Digital:1210953E10A00000110395219

VISTO EM CORREIÇÃO

Em 29 NOV 2021


Bruna Mendes Ferreira
Juíza de Direito

TJ SP 14210
Juiz de Direito

Av.3 - PENHORA - (Protocolo nº 81.988 de 08/08/2023):

Procede-se a esta averbação à vista da Certidão de Penhora expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região do Estado de São Paulo da Secretaria da 7ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Santos-SP, Protocolo de Penhora Online nº PH000478242, Processo nº 1000878-11-2021.5.02.0447, dos autos de Execução Trabalhista movida por **SOLANGE MARIA DE VASCONCELOS**, CPF nº 283.228.598-80, em face dos coproprietários **ELIEZER XAVIER PRATES**, CPF nº 797.999.308-04 e **ANDRÉ FELIPE GONÇALVES PRATES**, CPF nº 379.683.168-04, e de **ELIEZER XAVIER PRATES EMPORIO**, CNPJ nº 24.812.722/0001-09, para constar a **PENHORA** da parte ideal correspondente a 66,66% do imóvel desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 32.104,94, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Eliezer Xavier Prates. Averbação feita em 15/08/2023, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente - Selo Digital: 1210953E10A0000012299623N - (Documentos digitalizados).

Av.4 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - (Protocolo nº 81.988 de 08/08/2023):

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, procedo a presente para constar o Código Nacional de Matrícula (CNM): **121095.2.0021541-38**. Averbação feita em 15/08/2023, por (Edilson Miguel da Silva) -

Continua na Ficha nº 2.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de RegistroOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

CNS 12.109-5

Matrícula

21.541

Ficha

2

C. César, 15 de Agosto de 2023

Continuação da Ficha nº 1.

Escrevente - Selo Digital: 1210953E10A0000012299723L - (Documentos digitalizados).

Av.5 - INDISPONIBILIDADE - (Protocolo nº 82.291 de 25/09/2023):

Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202309.2419.02944533-IA-400, datado de 24/09/2023, emitido eletronicamente pelo Portal de Indisponibilidade, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do patrimônio do coproprietário **ELIEZER XAVIER PRATES**, CPF nº 797.999.308-04, nos autos do Processo nº 1000507-70.2018.5.02.0441 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPPI do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região da Comarca de São Paulo-SP. Averbação feita em 05/10/2023, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953E10A0000012444923U - (Documentos digitalizados).

Av.6 - INDISPONIBILIDADE - (Protocolo nº 82.977 de 22/12/2023):

Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202205.1616.02147624-IA-130, datado de 16/05/2022, emitido eletronicamente pelo Portal de Indisponibilidade, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do patrimônio dos coproprietários **ANDRE FELIPE GONÇALVES PRATES**, CPF nº 379.683.168-04; e **ELIEZER XAVIER PRATES**, CPF nº 797.999.308-04, nos autos do Processo nº 1000878-11.2021.5.02.0447 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPPI do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região da Comarca de São Paulo-SP. Averbação feita em 02/01/2024, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953E10A0000012688924E - (Documentos digitalizados).

R.7 - ARREMATACÃO - (Protocolo nº 83.664 de 18/04/2024):

Pela Carta de Arrematação sob Condição Resolutiva de 11/03/2024, expedida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos-SP, nos autos de Cumprimento de Sentença, (processo nº 1000878-11.2021.5.02.0447), parte ideal correspondente a 2/3 do imóvel desta matrícula (em conjunto com o imóvel da matrícula 21.542) pertencente aos coproprietários **ANDRÉ FELIPE GONÇALVES PRATES** e **ELIEZER XAVIER PRATES**, qualificados no R.1, foi **ARREMATADA** por **ROHT FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO**, CNPJ nº 50.275.622/0001-09, com sede em São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 02, Pinheiros, CEP 05425-020, administrada nos termos de seu regulamento por **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com endereço na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiro, São Paulo-SP, CEP 05425-020, com valor venal de R\$ 27.847,14, pelo valor de R\$ 160.729,33, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 40.182,33 pagos através de depósito bancário; e o saldo remanescente

Continua no verso.

Matrícula

21.541

Ficha

2

satisfeito na forma discriminada no registro sob nº 08 desta matrícula. Consta transcrito no título que em razão do parcelamento do preço da arrematação a propriedade é transferida em CARÁTER RESOLÚVEL, nos termos do artigo 127, 474 e 1.359 do Código Civil. Registro feito em 13/05/2024, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953210A0000013016624S - (Documentos digitalizados).

R.8 - HIPOTECA JUDICIAL - (Protocolo nº 83.664 de 18/04/2024):

Pela Carta de Arrematação referida no R.7, **ROHT FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO** administrada por **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, qualificados no R.7, **DEU EM HIPOTECA JUDICIAL** o imóvel desta matrícula para garantia do saldo remanescente do preço da arrematação no valor de R\$ 120.547,00, que será pago em 30 prestações mensais no valor de R\$ 4.018,23 (quatro mil e dezoito reais e vinte e três centavos), corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo, vencendo-se a primeira parcela em 21/03/2024 e a última em 21/08/2026. Registro feito em 13/05/2024, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953210A0000013016724Q - (Documentos digitalizados).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gradiente para
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de RegistroOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

Matricula

21.542

Ficha

01

CNS 12.109-5

C. César, 21 de Dezembro de 2018

Imóvel:- Um lote de terreno sob número 06 (cinco) da quadra "EM", do loteamento denominado **Thermas de Santa Bárbara Gleba I**, situado na zona urbana do município de Águas de Santa Bárbara, comarca de Cerqueira César-SP, de Forma Retangular, com a área de 450,00metros quadrados, com as seguintes confrontações:- Frente 15,00metros com a Rua 199; Fundos 15,00metros com Área Livre; Esquerda 30,00metros com Lote 07; Direita 30,00metros com Lote 05.

Contribuinte:- 0.01.01.06.0117.0115.01.00.0.

Proprietário:- **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Rua Padre João Manuel nº 755 5º e 6º andares, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF nº 47.686.555/0001-00.

Registro Anterior: R.3-4184 de 22 de Setembro de 1989; R.2-6576 de 22 de Setembro de 1989; R.3-6600 de 09 de Novembro de 1992 deste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Maria Alves da Silva Contrucci
Oficial Delegada

R.1-Venda e Compra

Em data de 21 de Dezembro de 2018 - (Protocolo sob n. 73098 de 20/12/2018).

Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 11 de Outubro de 2018, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Cidade de Águas de Santa Bárbara, desta Comarca de Cerqueira César/SP, no livro 153, fls. 103/116, **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, supra qualificada, **vendeu** o imóvel pelo valor de R\$6.625,78 (seis mil, seiscentos e vinte e cinco reais e setenta e oito centavos), a **ALANA GONÇALVES PRATES**, portadora da cédula de identidade RG n. 30129964-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 287.443.378-09, brasileira, solteira, maior, turismóloga; **ELIEZER XAVIER PRATES**, portador da cédula de identidade RG n. 13136614-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 797.999.308-04, brasileiro, viúvo, empresário e **ANDRÉ FELIPE GONÇALVES PRATES**, portador da cédula de identidade RG n. 464528811-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 379.683.168-04, brasileiro, solteiro, maior, estudante; todos domiciliados e residentes na cidade de Santos/SP, na Praça Independência, n. 14, Bairro Gonzaga. (Valor Venal R\$18.282,80). O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Aylones Marcusso
Oficial Substituto

Av.2-Indisponibilidade de bens

Em data de 12 de Novembro de 2021 - (Protocolo 78.192 de 09/11/2021).

Através da Central de Indisponibilidade de bens - protocolo numero

Continua no verso.

Matrícula

21.542

Ficha

1

202104.2018.01588518-IA-910, origem do processo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REG - SAO PAULO - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, foi decretado a indisponibilidade dos bens de ANDRE FELIPE GONÇALVES PRATES, CPF 379.683.168-04. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Selo Digital: 1210953E10A0000011039421B

Av.3 - PENHORA - (Protocolo nº 81.988 de 08/08/2023):

Procede-se a esta averbação à vista da Certidão de Penhora expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região do Estado de São Paulo da Secretaria da 7ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Santos-SP, Protocolo de Penhora Online nº PH000478242, Processo nº 1000878-11-2021.5.02.0447, dos autos de Execução Trabalhista movida por SOLANGE MARIA DE VASCONCELOS, CPF nº 283.228.598-80, em face dos coproprietários ELIEZER XAVIER PRATES, CPF nº 797.999.308-04 e ANDRÉ FELIPE GONÇALVES PRATES, CPF nº 379.683.168-04, e de ELIEZER XAVIER PRATES EMPORIO, CNPJ nº 24.812.722/0001-09, para constar a **PENHORA** da parte ideal correspondente a 66,66% do imóvel desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 32.104,94, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Eliezer Xavier Prates. Averbação feita em 15/08/2023, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente - Selo Digital: 1210953E10A0000012299823J - (Documentos digitalizados).

Av.4 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - (Protocolo nº 81.988 de 08/08/2023):

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, procedo a presente para constar o Código Nacional de Matrícula (CNM): 121095.2.0021542-35. Averbação feita em 15/08/2023, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente - Selo Digital: 1210953E10A0000012299923H - (Documentos digitalizados).

Av.5 - INDISPONIBILIDADE - (Protocolo nº 82.291 de 25/09/2023):

Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202309.2419.02944533-IA-400, datado de 24/09/2023, emitido eletronicamente pelo Portal de Indisponibilidade, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do patrimônio do coproprietário ELIEZER XAVIER PRATES, CPF nº 797.999.308-04, nos autos do Processo nº 1000507-70.2018.5.02.0441 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região da Comarca de São Paulo-SP. Averbação feita em 05/10/2023, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953E10A0000012445023B -

Continua na Ficha nº 2.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de RegistroOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.
CNS 12.109-5

Matrícula

21.542

Ficha

2

C. César, 05 de Outubro de 2023

Continuação da Ficha nº 1.
(Documentos digitalizados).**Av.6 - INDISPONIBILIDADE** - (Protocolo nº 82.977 de 22/12/2023):

Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202205.1616.02147624-IA-130, datado de 16/05/2022, emitido eletronicamente pelo Portal de Indisponibilidade, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do patrimônio dos coproprietários **ANDRÉ FELIPE GONÇALVES PRATES**, CPF nº 379.683.168-04; e **ELIEZER XAVIER PRATES**, CPF nº 797.999.308-04, nos autos do Processo nº 1000878-11.2021.5.02.0447 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região da Comarca de São Paulo-SP. Averbação feita em 02/01/2024, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953110A0000012689024V - (Documentos digitalizados).

R.7 - ARREMATAÇÃO - (Protocolo nº 83.664 de 18/04/2024):

Pela Carta de Arrematação sob Condição Resolutiva de 11/03/2024, expedida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos-SP, nos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 1000878-11.2021.5.02.0447, parte ideal correspondente a 2/3 do imóvel desta matrícula (em conjunto com o imóvel da matrícula 21.541) pertencente aos coproprietários **ANDRÉ FELIPE GONÇALVES PRATES** e **ELIEZER XAVIER PRATES**, qualificados no R.1, foi **ARREMATADA** por **ROHT FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO**, CNPJ nº 50.275.622/0001-09, com sede em São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 02, Pinheiros, CEP 05425-020, administrada nos termos de seu regulamento por **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com endereço na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiro, São Paulo-SP, CEP 05425-020, com valor venal de R\$ 27.847,14, pelo valor de R\$ 160.729,33, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 40.182,33 pagos através de depósito bancário; e o saldo remanescente satisfeito na forma discriminada no registro sob nº 08 desta matrícula. **Consta transcrito no título que em razão do parcelamento do preço da arrematação a propriedade é transferida em CARÁTER RESOLÚVEL**, nos termos do artigo 127, 474 e 1.359 do Código Civil. Registro feito em 13/05/2024, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953110A0000013016924M - (Documentos digitalizados).

R.8 - HIPOTECA JUDICIAL - (Protocolo nº 83.664 de 18/04/2024):

Pela Carta de Arrematação referida no R.7, **ROHT FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO** administrada por **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, qualificados no R.7, **DEU EM HIPOTECA JUDICIAL** o imóvel desta matrícula para garantia do saldo remanescente do preço da
Continua no verso.

Matrícula

21.542

Ficha

2

arrematação no valor de R\$ 120.547,00, que será pago em 30 prestações mensais no valor de R\$ 4.018,23 (quatro mil e dezoito reais e vinte e três centavos), corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo, vencendo-se a primeira parcela em 21/03/2024 e a última em 21/08/2026. Registro feito em 13/05/2024, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto Selo Digital: 1210953210A00000130170243 - (Documentos digitalizados).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital