

NELSON LOBO **REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE**

OFICIAL

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6015, de 31/12/1973)



1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO			
	67839		Rua General San Martin nº 187- J. INDEPENDÊNCIA -			
MUNICÍPIO			3	CADASTRO		
São Vicente - SP						
			Quadra	Rua	N.º	Setor
4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:					
<p>A CASA RESIDENCIAL Nº 187 DA RUA GENERAL SAN MARTIN, do JARDIM INDEPENDÊNCIA, situado neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, medindo 6,00 metros de - frente para a citada rua General San Martin, por 26,25 - metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 6,00 metros, perfazendo a área total de 157,50 m2, confrontando do lado direito, de quem dessa ruaolha para o imóvel, com o lote 16, do lado esquerdo com a outra parte do mesmo lote nº 17, em que está construída a casa nº 179 da mesma rua acima citada, com a qual tem meação nos muros e paredes divisórios, e, nos fundos, com parte do lote nº 4 da mesma quadra.-</p>						
5	Antecedentes dominiais		Matrícula nº 60.161/av.1 desta Circ.-			
						Continua no verso

6 PROPRIETÁRIO(S):

JOAQUIM BORGES DE SOUZA e s/m MELITA DA SILVA E SOUZA, brasileiros, casados, ele pedreiro e ela do lar, RG n.ºs 15.539.363-SF e 5.165.667-SF e do CPF sob n.º 432.104.738-20, residentes e domicilia-

dos na rua General San Martin, n.º 179, São Vicente-SF.
R.1/M 67.839 -

= VENDA E COMPRA =

For Instrumento Particular de Venda e Compra, Mutuo com Obrigações, Facto adjeto de hipoteca e Outras Avenças, datado de 24 de abril de 1.981, pela importância de Cr\$ 2.950.000,00, os proprietários venderam o imóvel a BENEDITO FLAVIO ANTONELLI e s/m MÉRCIA MONTEIRO ANTONELLI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, - ele industrial e ela do lar, RG n.ºs 2.947.429-SF e 2.990.883-SF e do CPF sob n.º 023.508.318-68, residentes e domiciliados na rua Brás Cubas, 93, Vila Valença, sendo que o adquirente também se assina - BENEDITO FLAVIO ANTONELLI.

Frot.n.º 181.460/432
São Vicente, 05 de maio de 1.981

O Escrevente:-
R.2/M 67.839 -

= HIPOTECA =

Por Instrumento Particular (vide R.1), para garantia da dívida de Cr\$ 2.033.679,02, os adquirentes hipotecaram o imóvel em PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA a favor da CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede em São Paulo, Capital, à Rua XV de Novembro n.º 111, CGC sob n.º 43.073.394/0001-10, pelo prazo de 180 prestações mensais do valor inicial de Cr\$ 30.362,70, vencível a primeira em 23 de maio de 1.981, e juros a taxa nominal de 10% ao ano.-

Frot. n.º 181.460/432
São Vicente, 05 de maio de 1.981

O Escrevente:-
Av.3/M 67.839 -

= CÉDULA HIPOTECÁRIA =

Em data de 24 de abril de 1.981, foi emitida a Cédula Hipotecária Integral sob n.º 408.8102/055, série 02, no valor de Cr\$ 2.033.679,02, tendo como emitente e favorecida a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A e como devedor BENEDITO FLAVIO ANTONELLI.-

Frot. n.º 181.460/432
São Vicente, 05 de maio de 1.981

O Escrevente:-
Av.04, em 09 de Outubro de 1.992.



Procede-se esta averbação à vista da Cédula Hipotecária Integral objeto da Av.3, para constar que em virtude da alteração da razão social/da CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, a mesma passou a girar sob a denominação de NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A, com sede em São Paulo, capital, à rua XV de Novembro 111, conforme ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de dezembro de 1.989, publicada no Diário Oficial do Estado em 10 de janeiro de 1.990, e certidão expedida em 14 de maio de 1.990, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo.

O Oficial Maior,
Renato Terra da Costa

Microfilme: Protocolo nº298.776. Rolo 3130.
Av.05, em 09 de Outubro de 1.992.

Da Cédula Hipotecaria Integral objeto da Av.3, consta que a credora e

Vide Fls. Seguinte

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

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

matrícula
67839

ficha
-2-

Livro n.º 2 - Registro Geral

favorecida, NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A., já qualificada, representada / por Francisco Amâncio Frere e João Braz Trentino, autorizou em 14 de janeiro de 1.992, o cancelamento da referida Cédula, bem como da hipoteca, objeto do R.2 desta matrícula.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa.

Microfilme, Protocolo nº 298.776.

Rolo nº 3.130.-

Av.06, em 25 de Agosto de 1.997.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 33.04002.0049.00187.000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1.997, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 326.650

ROLO Nº 4.328

R.07, em 25 de Agosto de 1.997.

Por instrumento particular datado de 14 de agosto de 1997, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R.01, BENEDICTO FLÁVIO ANTONELLI, RG. 2.947.429-SSP/SP, CPF/MF. 023.508.318-68, e sua mulher MÉRCIA MONTEIRO ANTONELLI, RG. 2.990.883-SSP/SP, CPF/MF. 023.508238-49, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Lincoln Feliciano da Silva, nº 10, Jd. Independência, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a **JOÃO CARLOS PEREIRA**, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público municipal, RG. 18.646.637-7, CPF/MF. 075.069.348-76, residente e domiciliado em Santos-SP, na Av. Nossa Senhora das Graças, nº 76, apto. 12, pelo valor de R\$ 60.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 326.650

ROLO Nº 4.328

R.08, em 25 de Agosto de 1.997.

Por instrumento particular referido no R.07, o adquirente, JOÃO CARLOS PEREIRA, já qualificado, *daram o imóvel*, objeto desta matrícula, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF. sob nº. 00 360 305/0001-64, representada por *Sidney Soares Filho*, para garantia da cobrança da dívida de R\$ 28.500,00, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, com prazo de renegociação de 108 meses, calculadas de acordo com o

CONTINUA NO VERSO

matrícula

67839

ficha

2

Livro n.º 2 - Registro Geral

Sistema Francês de Amortização, reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a prestação inicial no valor de R\$ 325,12, tem vencimento previsto para trinta dias após a data do contrato e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para os fins do artigo 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em R\$ 57.360,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 326.050

ROLO Nº 4.328

AV.9 / M-67.839 - CESSÃO DE CRÉDITO

Averbado em 25 de outubro de 2023 - Prenotação nº 522.947 de 16/10/2023

Pela escritura pública de aquisição de créditos lavrada na data de 24 de julho de 2003, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, livro 2418-E, folha 001, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada neste ato por JORGE EDUARDO LEVI MATTOSO, CPF nº 010.118.868-47, CEDEU e TRANSFERIU à UNIÃO FEDERAL, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional ADRIANA QUEIROZ DE CARVALHO, CPF nº 565.181.296-20, pelo valor de R\$ 31.196,71, o crédito hipotecário registrado sob nº 08 desta matrícula, ficando a cessionária sub-rogada, em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Matheus de Barros Petrucci,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311BF830052294723X

Av.10 / M-67.839 - CESSÃO DE CRÉDITO

Averbado em 27 de outubro de 2023 - Prenotação nº 522.946 de 16/10/2023

Pela escritura pública de aquisição de créditos lavrada na data de 24 de julho de 2003, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, livro 2418-E, folha 001, a UNIÃO FEDERAL, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional ADRIANA QUEIROZ DE CARVALHO, CPF nº 565.181.296-20, CEDEU e TRANSFERIU à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília - DF, no

(CONTINUA NA FICHA 03)

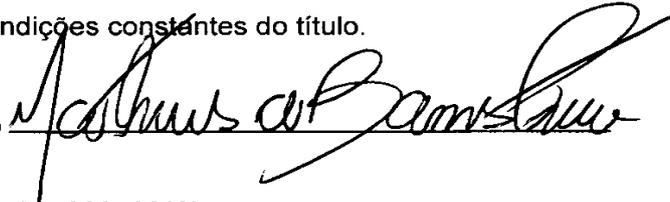
Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0067839.02

matrícula
67.839

ficha
03

Livro nº 2 - Registro Geral

Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1º Subloja, representada neste ato por *GILTON PACHECO DE LACERDA*, CPF nº 020.449.941-00, pelo valor de R\$ 31.196,71, o crédito hipotecário registrado sob nº 08, cedido pela Av. 10, desta matrícula, ficando a cessionária sub-rogada, em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Matheus de Barros Petrucci, 

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311BF840052294623X

R.11 / M-67.839 - ARREMATAÇÃO

Registrado aos 27 de outubro de 2023 - Prenotação nº 522.948 de 16/10/2023

Pela carta de adjudicação expedida na data de 19 de dezembro de 2019, conforme o art. 37, *caput*, do Decreto-Lei nº 70/66, procede-se este registro para consignar que após regular procedimento de execução extrajudicial do crédito hipotecário objeto do contrato firmado na data de 14 de agosto de 1997, registrado sob nº 08, sendo proprietário **JOÃO CARLOS PEREIRA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi **ADJUDICADO** por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 22.031,60 (vinte e dois mil e trinta e um reais e sessenta centavos). Valor venal: R\$ 422.805,03.

Matheus de Barros Petrucci, 

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123211BF880052294823N

AV-12 / M - 67.839- CANCELAMENTO

Averbado em 27 de outubro de 2023 - Prenotação nº 522.948 de 16/10/2023

Nos termos da carta de adjudicação e com fundamento no art. 1.499, VI do Código Civil Brasileiro, procede-se esta averbação para consignar que o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA** objeto do R. 8, desta matrícula.

Matheus de Barros Petrucci, 

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311BF8C0052294823D

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

67.839



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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



Pedido nº 479595

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

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 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 Disponibilidade 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.

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, 15 de janeiro de 2024.

Claudia Martins de Almeida, Escrevente Autorizada (assinatura digital).

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$42,22	R\$12,00	R\$8,21	R\$2,22	R\$2,90	R\$2,03	R\$2,22	R\$71,80

Selo Digital: 1236123C3143EC00479595249

