

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**142922**

ficha  
**01**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:-** A RESIDÊNCIA Nº. 6, localizada, parte no 1º pavimento e parte no 2º pavimento do CONJUNTO RESIDENCIAL Nº. 765 da AVENIDA PREFEITO PRESTES MAIA, no loteamento CIDADE NÁUTICA DE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, com entrada pela área de recuo lateral esquerda do conjunto, de quem da rua olha para o imóvel, através do hall de acesso às residências n.ºs 6 a 8, possui a área privativa coberta de 48,97 m²; área comum coberta de 3,11 m²; área construída total de 52,08 m²; área de terreno de uso comum de 21,44 m²; área de terreno de uso exclusivo de 13,21 m²; correspondendo-lhe no terreno e nas demais partes de uso comum, uma fração ideal de 12,5028% equivalente a 34,65 avos do terreno. No 1.º pavimento a residência confronta pela frente, de quem da mesma olha para a área de recuo fronteira à Avenida Prefeito Prestes Maia, com parte da residência n.º 3; pelo lado direito confronta com a área de recuo lateral esquerda do prédio; pelo lado esquerdo confronta com parte da área de recuo lateral direita do prédio, e pelos fundos confronta com parte da residência n.º 7 e com o hall e escadarias de acesso ao pavimento térreo. No 2.º pavimento confronta de quem da residência olha para a área de recuo fronteira à Avenida Prefeito Prestes Maia, pela frente com a residência n.º 5; pelo lado direito confronta com a área de recuo lateral esquerda do prédio; pelo lado esquerdo com parte da área de recuo lateral direita do prédio e pelos fundos confronta com a residência n.º 8.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 36-00547-2217-00765-006.

**PROPRIETÁRIA:-** ENGEMPRE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Santos/SP, na Rua Carvalho de Mendonça, nº. 203, cjto. 4, inscrita no CNPJ. sob nº. 02.811.798/0001-87.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 9/110.386, R. 9/110.387, R. 9/110.388, R. 9/110.302, R. 9/110.301 e R. 9/110.300, todos de 22 de novembro de 2011, matrícula nº. 141.531 (fusão), de 8 de dezembro de 2011 e matrícula nº. 141.535 (desmembramento), de 8 de dezembro de 2011, todas deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 31 de agosto de 2012.

O OFICIAL,   
NELSON ROBERTI DA COSTA

Av.1, em 31 de agosto de 2012.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 9 de agosto de 2012, para constar que a proprietária ENGEMPRE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., representada por Josival Santos Andrade, RG. 36.857.046-0-SSP/SP, e CPF/ME, nº. 580.633.825-87, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL,   
NELSON ROBERTI DA COSTA

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 426.549**

**Atos: Av. 3, R. 4, Av. 5, 6 /141.535 - Lv. 3 Reg. Aux. 3.911 - Av. 1/ 142.917 a 142.925 Valor: R\$3.597,59.**

matrícula  
**142922**

ficha  
**01**

## Livro nº 2 - Registro Geral

R.2, em 5 de novembro de 2012.

Por instrumento particular datado de 22 de outubro de 2012, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária **ENGEMPRE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, representada por Josival Santos Andrade, RG 36.857.046-0-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 580.633.825-87, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **ROSELI NUNES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de bazar, RG. 53.120.065-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 966.702.825-91, residente e domiciliada em Santos/SP, na Av. Conselheiro Nébias, 393, fundos, Encruzilhada, pelo valor de R\$140.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$4.035,28, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS da adquirente. Foram apresentadas a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 000352012-21033798, emitida em 8 de agosto de 2012, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União datada de 17 de outubro de 2012 (código de controle da certidão: BFC8.7216.ABAA.1157), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.887

R.3, em 5 de novembro de 2012.

Por instrumento particular referido no R. 2, a adquirente **ROSELI NUNES DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, *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 sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Maria de Fátima Keiko Tanaka, RG. 19.342.101-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 096.163.928-83, para garantia da dívida de R\$103.641,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais. A primeira prestação, no valor de R\$691,01, tem vencimento previsto para 22 de novembro de 2012, 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\$159.879,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.887

Atos: R. 2, 3 /142.922 Valor: R\$1.288,31.

-CONTINUA NA FICHA Nº 2

Código do CNS nº 12.361-2  
Registro de Imóveis de São Vicente  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNM: 123612.2.0142922.84

matrícula  
**142.922**

ficha  
**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**AV-4 / M - 142.922 - CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 25 de junho de 2024 - Prenotação nº 521.467 de 28/08/2023**

Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, na data de 10 de junho de 2024, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), devidamente recolhido em 06 de junho de 2024, procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 174.919,29, foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **ROSELI NUNES DA SILVA**, anteriormente qualificada, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto à credora, "não purgou" no prazo legal, consoante o procedimento de intimação que tramitou nesta serventia, digitalizado integralmente nesta data. **Valor venal: R\$ 73.543,03.**

**Stefany de Tunes Santos Miranda,**

**Escrevente Autorizada**

**Selo digital: 12361233111EB600521467247**



**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

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

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*

**+521467+**

**Protocolo nº 521467**

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.

São Vicente, 26 de junho 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: 1236123C31ED670052146724F**

