

CNM: 123612.2.0139841-15

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
139841

ficha
01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 46, localizado no 4º pavimento do Bloco III, do Conjunto "RESIDENCIAL VILLAGIO DO JOCKEY", situado na AVENIDA SENADOR SALGADO FILHO, nº 1050, na VILA JÓCKEY CLUB, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 50,780 m²., área comum de 49,162 m²., perfazendo uma área total de 99,942 m²., correspondendo-lhes no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, a fração ideal de 0,5547% do todo, cabendo a cada uma dessas unidades o direito ao uso de uma vaga de garagem em local indeterminado no estacionamento coletivo, situado no pavimento térreo, para um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 37-05576-0537-01050-000. (ÁREA MAIOR).

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 8/129.761, de 6 de setembro de 2007, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 8 de setembro de 2010.

O OFICIAL,

Nelson Roberti da Costa
NELSON ROBERTI DA COSTA

Av. 1, em 8 de setembro de 2010.

Conforme Av. 09/ 129761, de 13 de novembro de 2007, o imóvel, objeto desta matrícula, em área maior, encontra-se inscrito na Secretaria do Patrimônio da União sob o - RIP (Regime Imobiliário Patrimonial) sob o nº 7121.0100592-85, conceituado como terreno de "marinha com acréscido", sob regime de "Ocupação", figurando como ocupante a CONSTRUTORA TENDA S/A, nos termos da certidão de Situação de Aforamento/Ocupação emitida em 1 de setembro de 2010. Código de Certidão nº CCB8.FCE1.2AFE.0572.

O OFICIAL,

Nelson Roberti da Costa
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 408.278

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

139841

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

Av.2, em 8 de setembro de 2010.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 11 de agosto de 2010, para constar que a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, representada por Maria Flávia Seabra Gemperli e Ana Paula Rizardi Sorrentino, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL, 

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 408.278

Atos: Av. 11, R. 12, Av. 13, 14/ 129.761 - Lp. 3 reg. Aux. 3.645 - Av. 1, 2/ 139.688 até 139.867 Valor: R\$67.216,69.

Av.3, em 27 de março de 2013.

Procede-se esta averbação para constar que, de acordo com a Av. 15 e R.16/129.761, o imóvel objeto desta matrícula, por se situar em terreno de marinha com acrescidos, é de titularidade da UNIÃO FEDERAL (CF. art. 20, VII), figurando como foreira a CONSTRUTORA TENDA S/A; tudo nos termos v. Acórdão prolatado aos 29 de novembro de 2012, pelo Colendo Conselho Superior da Magistratura, nos autos da Ap. Cível 0005482-22.2011.8.26.0590, desta comarca de São Vicente, que transitou em julgado em 07 de março de 2013.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 412.781

Atos: Av. 15, R. 16 /129.761 – Av. 3 /139.688 a 139.867 Valor: R\$14.717,50.

Av.4, em 13 de março de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 37-05576-0537-01050-154, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.014, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 437.886

R.5, em 13 de março de 2014.

Por instrumento particular datado de 16 de dezembro de 2013, na forma das Leis 4.380/64 e 11.977/09, retificado e ratificado por instrumento particular de 18 de fevereiro de 2.014, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, representada por Natara Isabel Tomio Taboada, R.G. 1.992.539-SSP/SC e CPF/MF. sob nº. 888.834.349-00, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula,

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

CNM: 123612.2.0139841-15

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

139841

ficha

02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

por venda feita, a **ALEXANDRE CAVALCANTI SILVA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, RG. 12396157-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 041.027.568-92, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Vilarinho, nº 210, Vila Albertina, pelo valor de R\$95.580,22, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$20.032,14, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS do adquirente, e a importância de R\$19.663,00, refere-se a recursos concedidos pelo mesmo FGTS na forma de desconto.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 437.886

R.6, em 13 de março de 2014.

Por instrumento particular referido no R. 5, o adquirente ALEXANDRE CAVALCANTI SILVA, divorciado, já qualificado, *alienou 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 *Elizete Coelho Ferreira Costa*, RG. 931.277-SSP/MG. e CPF/MF. sob nº. 371.634.346-34, para garantia da dívida de R\$49.320,06, 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, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$333,27, tem vencimento previsto para 16 de janeiro 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\$140.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 437.886

Av.7, em 13 de março de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que, em 18 de fevereiro de 2014, foi emitida pela Gerência Regional de Patrimônio da União-SÃO PAULO, Secretaria do Patrimônio de União, a Certidão Autorizativa de Transferência-CAT. Nº. 001869745-31, mencionando

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

139841

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial-SIAPA, sob o RIP. 7121.0103178-37, em nome de CONSTRUTORA TENDA S/A., CNPJ/MF. sob o nº. 71.476.527/0001-35, sendo autorizada a sua transferência uma vez que o imóvel não se encontra em área de interesse do Serviço Público, tendo sido recolhido o laudêmio no valor de R\$4.779,01, e estando o ocupante em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União, ficando autorizado a transferir a benfeitoria existente no imóvel. Código de controle da Certidão: 2F01.C213.D453.B017.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 437/886

Atos: Av. 4, R. 5, 6, Av. 7 /139.841 Valor: R\$921,42.

AV-8 / M – 139.841- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 12 de março de 2025 - Prenotação nº 530.081 de 23/05/2024

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 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\$ 154.000,00. Valor venal: R\$ 148.572,30.

Bruna Osti Lazzari, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117EA90053008125B

AV-9 / M – 139.841- CADASTRO NA SPU

Averbado em 12 de março de 2025 - Prenotação nº 530.081 de 23/05/2024

Procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito na Superintendência do Patrimônio da União – Estado de São Paulo, conforme RIP nº

(CONTINUA NA FICHA 03)

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 123612.2.0139841.15

matrícula

139.841

ficha

03

Livro nº 2 - Registro Geral

7121 0103178-37, tendo sido apresentada a Certidão de Autorização para Transferência – CAT nº 006615091-41, expedida em 25/02/2025, pelo Ministério da Economia – Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.


Bruna Osti Lazzarini

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117EAA00530081259

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

139.841



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+530081+

Protocolo nº 530081

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, 14 de março de 2025.

Bruna Osti Lazarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3142970053008125N

