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

matrícula **161.649** | ficha **01**

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: – APARTAMENTO Nº 66 LOCALIZADO NO 6º ANDAR OU 10º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BROMÉLIA RESIDENCE", SITUADO NA PRAÇA POÇOS DE CALDAS, Nº 311, NESTA CIDADE E COMARCA DE SÃO VICENTE/SP, composto por living com terraço, cozinha, área de serviços, hall de circulação, banheiro e dois dormitórios; confrontando de quem da Praça Poços de Caldas olha para o edifício, pela frente com o hall de circulação do andar e o apartamento 64, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita do edifício, pelo lado esquerdo com o poço do elevador e nos fundos com o apartamento 68 e área de recuo lateral direita do edifício, perfazendo uma área útil de 51,45 m2, área comum de 36,28 m2, com área total de 87,73 m2 e fração ideal de 0,01030%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: – 33-04011-2025-00311-056.

PROPRIETÁRIA: – CMD – CONSTRUTORA MENDES E DASHA LTDA, CNPJ nº 23.549.276/0001-29, NIRE nº 35229367991, com sede em São Vicente/SP, na Rua Quinze de Novembro, nº 576, Sala 207, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: – R. 6 / M. 157.023 (especificação), de 07 de novembro de 2022, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, 07 de novembro de 2022
Leonardo Rossmann,
Escrevente Autorizado
Selo digital: 12361231110D3D00510699224

AV-1 / M – 161.649- ABERTURA
Averbado em 07 de novembro de 2022 - Prenotação nº 510.699 de 04/10/2022
Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular de 04 de outubro de 2022, firmado na cidade de São Vicente/SP, para constar que a proprietária **CMD - CONSTRUTORA MENDES E DASHA LTDA,** anteriormente qualificada, **autorizou a abertura desta matrícula**.

Leonardo Rossmann,
Escrevente Autorizado. **Selo digital: 12361233110CD500510699228**

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=32C9BAB8-80B7-4229-87BA-1A8A27BE0F34

matrícula **161.649** | ficha **01**

Livro nº 2 - Registro Geral

R.2 / M-161.649 - VENDA E COMPRA

Registrado aos 27 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 514.297 de 06/01/2023

Pelo instrumento particular nº 10179928800, datado de 15 de Dezembro de 2022, em São Paulo, com eficácia de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/64 e da lei 5049/66, a proprietária **CMD - CONSTRUTORA MENDES E DASHA LTDA.** anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R$ 285.000,00** (*duzentos e oitenta e cinco mil reais*), a **CRISTIANO ANASTACIO DOS SANTOS**, brasileiro, líder de operações, RG nº 29.285.524-2-SSP/SP, CPF nº 276.563.968-02, e sua mulher **ANA LETÍCIA COSTA ANASTACIO,** brasileira, do lar, RG. 42.428.139-9-SSP/SP, CPF nº 311.265.258-47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silvio Penteado Guimarães, nº 179, São Manoel, na cidade de Santos/SP. **Recursos financiados: R$** 240.000,00 (*duzentos e quarenta mil reais*). **Valor venal**: **R$ 154.150,78** (*cento e cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta reais e setenta e oito centavos*).

Nathan Constança Silva de Carvalho,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361232113DAC00514297230

R-3 / M – 161.649 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 27 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 514.297 de 06/01/2023

Pelo instrumento particular referido no **R. 2,** os adquirentes **CRISTIANO ANASTACIO DOS SANTOS** e sua esposa **ANA LETÍCIA COSTA ANASTACIO,** já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Comarca de São Paulo/Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida no valor de **R$ 240.000,00** (*duzentos e quarenta mil reais*), decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo sistema de amortização **SAC**, incidindo taxa anual de juros nominal de **9.5598%** e efetiva de **9.9900%**, com encargo mensal inicial de **R$ 2.737,28** (*dois mil, setecentos e trinta e sete reais e vinte e oito centavos*), vencendo-se o primeiro em 15 de Janeiro de 2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é **avaliado** em **R$ 285.000,00** (*duzentos e oitenta e cinco mil reais*), sujeito a atualização

(CONTINUA NA FICHA 02)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=32C9BAB8-80B7-4229-87BA-1A8A27BE0F34

monetária, prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato mencionado.

Nathan Constança Silva de Carvalho,
Escrevente Autorizado
Selo digital: 12361232113DAD0051429723Y

AV-4 / M – 161.649 - CONSOLIDAÇÃO
Averbado em 12 de julho de 2024 - Prenotação nº 527.889 de 25/03/2024

Pelo requerimento de 26 de junho de 2024, firmado em São Paulo-SP, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), devidamente recolhido em 24 de junho de 2024, procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R$ 285.000,00**, foi **CONSOLIDADA** em favor do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, anteriormente qualificado, considerando que os fiduciantes **CRISTIANO ANASTACIO DOS SANTOS** e sua mulher **ANA LETÍCIA COSTA ANASTACIO**, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento da obrigações contratuais assumidas junto ao credor, **"não purgaram a mora"** no prazo legal, consoante o procedimento de intimação que tramitou nesta serventia, digitalizado integralmente nesta data. **Valor venal:** R$ 161.257,07.

Stefany de Tunes Santos Miranda,
Escrevente Autorizada
Selo digital: 12361233112476005278892 4A

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=32C9BAB8-80B7-4229-87BA-1A8A27BE0F34

161.649

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente
Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+527889+

Protocolo nº 527889

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, 16 de julho 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: 1236123C31F25D00527889245

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=32C9BAB8-80B7-4229-87BA-1A8A27BE0F34