

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

151066

ficha

01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 34, localizado no 3º andar do bloco "A" do EDIFÍCIO MONTE BIANCO, situado na TRAVESSA DO PARQUE, nº. 79, no PARQUE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, em fase de construção, com a área útil de 49,048 m², área comum de 23,278 m² e área total de 72,326 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso e propriedade comuns, uma fração ideal de 1,716% do todo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- NÃO CONSTA.

PROPRIETÁRIA:- L.P.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Santos/SP, na Avenida Dona Ana Costa, nº. 254, cjtos. 31/32, Encruzilhada, inscrita no CNPJ. sob nº. 57.239.410/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 12/60.313, de 8 de julho de 1992, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 31 de outubro de 2012.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 31 de outubro de 2012.

A presente ficha é aberta de ofício e no interesse do serviço, nos termos dos item 43, "b", do Cap. XX, Tomo II das Normas de Serviço e do Prov. 28/83 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.798

Av.2, em 31 de outubro de 2012.

Pelo ofício datado de 26 de setembro de 2012, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, da 2ª. Vara Cível da comarca de Praia Grande/SP., expedido nos autos da Ação Civil Pública (proc. nº. 477.01.2012.021614-9/000000-000, ordem nº. 2138/2012) em que figura como requerente o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO e requeridos L. P. N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CPF/MF. nº. 57.239.410/0001-07, SÍLVIO MIGUEL NARDELA, RG. 3.768.515-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 322.705.268-72, e JAIR CÉSAR CALLEFFO JÚNIOR, RG. 20.322.308-1-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 199.386.418-06, foi determinada esta averbação para constar que, por decisão proferida aos 25 de setembro de 2012, foi decretada a indisponibilidade dos bens dos requeridos (pessoas jurídica e física), até ulterior deliberação daquele Douto Juízo.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.798

Atos: Av. 38, 39/60.313, AV. 2/130.941, 130.944, 130.946, 130.947, 130.951, 130.955, 130.956, 130.958, 130.970, 132.094, 132.098, 132.104, 132.105, 132.109, 132.111, 132.117, 132.121, 132.122, 132.126, 132.706, 132.715, 132.721, 137.729, 137.733, 137.735, 137.738, 137.743, 137.747, 137.750, 137.754, 137.757, 137.759, 137.760, 137.764 - AV. 1, 2 / AP. 11, 12, 21, 22, 23, 25, 31, 33, 34, 36 / 60.313 - Bloco A e AV. 1, 2 / AP. 12, 18, 22 A 28, 31, 35 A 38 / 60.313 - Bloco B Valor: R\$0,00.

-CONTINUA NO VERSO-

AP.34-A - M.60.313

matrícula

151066

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

Av.3, em 19 de setembro de 2013.

Do Ofício expedido em 27 de agosto de 2013, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, da 2ª Vara Cível da comarca de Praia Grande/SP, expedido nos autos da Ação Civil Pública (processo nº 0021614-71.2012.8.26.0477), movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra L. P. N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SÍLVIO MIGUEL NARDELLA e JAIR CÉSAR CALLEFFO JÚNIOR, verifica-se que, por decisão proferida em 23 de maio de 2013, foi determinada esta averbação para constar o *cancelamento da indisponibilidade constante da Av.2 desta ficha.*

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 434.504

Atos: Av. 3 /Ap. 11, 12, 21, 22, 23, 25, 31, 33, 34 e 36 – Bloco A – Av. 3 /Ap. 12, 18, 22 a 28, 31, 35 a 38 – Bloco B Valor: R\$0,00.

Av.4, em 7 de outubro de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular de 19 de agosto de 2015, para constar que tendo sido averbada a conclusão da construção do prédio, registradas as ESPECIFICAÇÃO e CONVENÇÃO CONDOMINIAIS do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE BLANCO, situado nesta cidade, na Travessa do Parque, nº 79 e instituído o respectivo condomínio, conforme Av. 40 e R 41/60.313, esta ficha passa a constituir a MATRÍCULA Nº 151.066 desta Serventia.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 450.624

AV. 5 / M. 151.066. (cadastro municipal)

DATA:- 02 de setembro de 2020 - Prenotação no. 487.765, de 18/08/2020.

Procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de São Vicente sob n.º 36.00323.0077.00079.039.

AVERBADO POR:-

ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,

escrevente autorizado.

SELO DIGITAL: 1236123E1000000001808020V

R. 6 / M. 151.066. (venda e compra)

DATA:- 02 de setembro de 2020 - Prenotação no. 487.765, de 18/08/2020.

=CONTINUA NA FICHA 2=

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

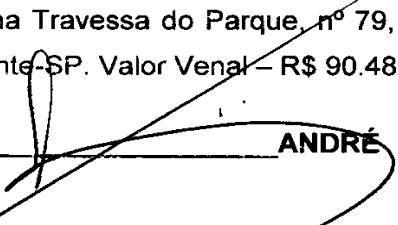
matrícula

151066

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

Pela escritura de 21 de julho de 2.020, lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Título de São Vicente-SP., livro 902 – pág. 365/367, a proprietária **L.P.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 50.000,00 à **RICARDO SANTOS MARQUES**, analista químico, RG nº 32.614.781-0-SSP/SP., CPF nº 221.552.898-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CRISTINA MARQUES SOUSA SANTOS**, relações públicas, RG nº 42.650.645-5-SSP/SP., CPF nº 331.498.778-14, brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa do Parque, nº 79, apto. 34-A, Parque São Vicente, CEP 11365-330, em São Vicente-SP. Valor Venal – R\$ 90.481,29.

REGISTRADO POR:—  **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,**
escrevente autorizado.

SELO DIGITAL: 123612321000000001808220F

R-7 / M-151.066 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Registrado em 01 de julho de 2022 - Prenotação nº 507.103 de 13/06/2022.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010318110, datada de 08 de junho de 2.022, em São Paulo, os proprietários **RICARDO SANTOS MARQUES**, empresário, e sua mulher **CRISTINA MARQUES DE SOUSA SANTOS**, residentes e domiciliados em Barueri-SP, na Avenida Ômega, nº 265, apto. 53, Melville Empresarial I e II, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistcheck, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, para garantia da dívida de **R\$ 128.400,00 (cento e vinte e oito mil e quatrocentos reais)**, que será paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, incidindo taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,3500% ao mês, e 17,4587% ao ano, com valor estimado da parcela de R\$1.867,14, vencendo-se a primeira prestação em 08 de agosto de 2.022. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, os fiduciantes tornam-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. Aos fiduciantes, enquanto adimplentes, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

151.066

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 214.000,00** (duzentos e quatorze mil reais), sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

Stefany de Tunes Santos Miranda, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123211CCB90050710322I

AV-8 / M – 151.066- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 25 de novembro de 2024 - Prenotação nº 520.459 de 27/07/2023

A requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041. Os fiduciantes foram intimados 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\$ 214.000,00**. Valor venal: **R\$ 122.261,65**.

Bruna Osti Lazzari, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233115A820052045924K

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

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

151.066



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+520459+

Protocolo nº 520459

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 que, com relação às ordens de indisponibilidade recepcionadas na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), e recepcionadas nesta serventia, foram identificados os seguintes números de CPF/CNPJ no indicador pessoal desta matrícula com relação aos quais constava a restrição à indisponibilidade, devendo ser considerados como incidentes nessa matrícula somente aqueles que sejam relativos a atuais titulares de direitos:

CPF: 199.386.418-06 - Ordem(ns): 202012.0916.01426270-IA-640

202107.2520.01735249-IA-860

202112.0521.01934990-IA-130

202206.1018.02193018-IA-450

202209.1313.02348686-IA-330

202401.0911.03104378-IA-630

E outros CPF: 322.705.268-72 - Ordem(ns): 202012.0916.01426270-IA-640

E outros

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, 25 de novembro de 2024.

Bruna Osti Lazzarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3121ED0052045924T



EM BRANCO