NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

matrícula **136191** | ficha **01**

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 302, localizado no 3º. andar ou 4º. pavimento do EDIFÍCIO REGINA SABÓIA, situado na RUA MARQUÊS DE SÃO VICENTE, nº. 166, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 63,60 m². , área comum de 31,52 m². e área total de 95,12 m². , com uma área ideal no terreno de 34,77 m² e fração ideal de terreno de 4,4373225%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 11.00020.0098.00166.056 .

PROPRIETÁRIA:- PREDIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Santos/SP., na rua Assis Corrêa, nº. 27, cjto. 61, Gonzaga, inscrita no CNPJ. sob nº.51.076.255/0001-79.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/44.288, de 27 de agosto de 1.979, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 11 de setembro de 2.007.

O OFICIAL, _____

NELSON ROBERTI DA COSTA

Av.01, em 11 de setembro de 2.007.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 30 de junho de 2.007, para constar que a proprietária PREDIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., representada por *Ivana Disaró Moraes*, RG. 12.118.430 SSP/SP. e CPF/ME. nº. 018.233.468-63, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL, _____

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 384.090 **ROLO Nº 6.781**

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BA77732B-C590-4BDF-9CCB-64D660666AB3

matrícula 136191 | ficha 01 | **Livro nº 2 - Registro Geral**

R.2 / M-136.191 - VENDA E COMPRA

Registrado aos 27 de outubro de 2022 - Prenotação nº 510.616 de 30/09/2022.

Por Instrumento Particular nº 10177820207, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 9.514/1997, firmado em São Paulo - SP na data de 26 de setembro de 2022, a proprietária **PREDIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à **CLAUDIA RIBEIRO DE SOUZA SIQUEIRA**, pensionista, identidade nº 094.065.344-7-MEX/SP, CPF nº 466.314.961-87, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROBERTO BARBOSA DE SIQUEIRA**, vendedor, RG nº 17.510.851-1-SSP-SP, CPF nº 065.705.488-75, brasileiros, com domicílio e residência em São Vicente, na Avenida Embaixador Pedro de Toledo, nº 397, apto. 315, Centro, pelo preço de **R$189.000,00** (cento e oitenta e nove mil reais), sendo R$31.000,00 referente aos recursos próprios e R$160.650,00 referente ao financiamento concedido pelo credor. **Valor venal:** R$ 154.917,32.

Bruna Osti Lazarin,
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1236123211033F0051061622W

R-3 / M – 136.191 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 27 de outubro de 2022 - Prenotação nº 510.616 de 30/09/2022.

Pelo Instrumento Particular referido no R. 2, a adquirente **CLAUDIA RIBEIRO DE SOUZA SIQUEIRA**, e seu marido **ROBERTO BARBOSA DE SIQUEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio De Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de **R$160.650,00**, que será paga através de 275 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo sistema de amortização PRICE, incidindo taxa de juros nominal de 9.3855% ao ano e efetiva de 9.8000% ao ano, com encargo mensal inicial de R$ 2.078,14, vencendo-se a primeira prestação em 26 de outubro de 2022. Consta do título que nos termos dos arts.22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, os

(CONTINUA NA FICHA 02)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BA77732B-C590-4BDF-9CCB-64D660666AB3

fiduciantes tornam-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, 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 Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em R$189.000,00, 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.

Bruna Osti Lazarin,
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1236123211034000510616 22P

AV-4 / M – 136.191- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 22 de outubro de 2024 - Prenotação nº 521.365 de 24/08/2023.

A requerimento do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, 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 **ITAU UNIBANCO S.A.**. O (s) fiduciante (s) foi (ram) intimado (s) 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$ 189.000,00. Valor venal: R$ 194.295,47.**

Bruna Osti Lazarin,
Escrevente Autorizada
Selo digital: 12361233114C0F00521365247

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BA77732B-C590-4BDF-9CCB-64D660666AB3

136.191

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+521365+

Protocolo nº 521365

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, 23 de outubro de 2024.

Bruna Osti Lazarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3115BC0052136524Z

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BA77732B-C590-4BDF-9CCB-64D660666AB3