

CNM: 123612.2.0104730-06

NELSON LOBO **REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE**

OFICIAL

LIVRO 2

FOLHA

1

REGISTRO GERAL

(5 União do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO			
104730		EDIFÍCIO UMUARAMA - APARTAMENTO Nº 501				
MUNICÍPIO		3	C A D A S T R O			
SÃO VICENTE-SP.		Quadra	Rua	N.º	Setor	
4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES					
<p>IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 501, localizado no 5º pavimento do EDIFÍCIO UMUARAMA, à Avenida Presidente Wilson, 1.156, no município e Comarca de São Vicente, contendo sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço; com a área útil de 48,50m², área comum de 4,8499834m², área total construída de 53,349983m², fração ideal de 1,3306% e uma parcela ideal de terreno de 0,745136m² e uma participação no estacionamento de 2,61449m²; confrontando pela frente, onde tem sua entrada, com o hall dos elevadores e escadaria; pelo lado direito com o recuo lateral do prédio; pelo lado esquerdo com o apartamento-tipo 2 (nº 502) e fundos com a área fronteira do prédio que dá para a Av. Presidente Wilson.</p> <p>CONTRIBUINTE: 2.14.00063.0102.01156.050</p> <p>PROPRIETÁRIOS: ANTONIO JOÃO FARAH e sua mulher OLGA FERNAINÉ FARAH, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG.11.736.465-SP e 3.059.262-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 024.395.658-49, domiciliados e residentes em Santos-SP, à rua Carlos Afonseca, 14, apto.902.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: TR. 55.185, deste Cartório.</p> <p style="text-align: right;"><i>Osmar José Cruz</i> Esc. Autorizado FICHA</p> <p>R.1/M. 104.730, em 24 de agosto de 1984. Por escritura pública de venda e compra, das notas do 7º Tabelião de Santos, Lv.407, fls.131, datada de 28 de junho de 1984, os proprietários (supra qualificados), venderam o imóvel por Cr\$65.000,00 (v.venal Cr\$7.182.863,00), para LUIZ DA SILVA BRAGA, brasileiro, conferente de carga e descarga, RG.2.883.541-SP, CPF 194.775.038-00, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com NEUZA GUIMARÃES BRAGA, domiciliado e residente em São Vicente, a rua Adolfo Cavalcante, nº 03, Vila Melo. Prot.245.487/1148 REGISTRADO POR:</p> <p style="text-align: right;"><i>Renato Terra da Costa</i> FICHA DO CTR</p> <p>Av.02, em 01 de junho de 1998.</p> <p>Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 14-00063-0102-01156-050, conforme consta o recibo de imposto expedido para o exercício de 1998, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.</p> <p>O OFICIAL SUBSTITUTO, RENATO TERRA DA COSTA</p>						

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CF426BB2-42F6-4CF8-943C-15025323756B>

CNM: 123612.2.0104730-06

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 331.072

ROLO Nº 4.513

R.03, em 01 de junho de 1998.

Por instrumento particular datado de 22 de maio de 1.998, na forma da lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 1, LUIZ DA SILVA BRAGA, aposentado, RG. 2.883.541-4-SSP/SP., já qualificado, e sua mulher NEUZA GUMARÃES BRAGA, brasileira, do IR, RG. 8.700.046-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 133.929.328/50, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Adolfo Cavalcanti, nº. 3, ~~transmitiram e imóvel~~, objeto desta matrícula, ~~por venda feita~~, a MARIA CRISTINA SILVA DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, bancária, RG. 16.415.596-X-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 072.258.258/79, residente e domiciliada em Santos/SP., na rua Vasco da Gama, nº. 53, apto. 14, pelo valor de R\$31.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$9.880,00, refere-se à utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, da adquirente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 331.072

ROLO Nº 4.513

R.04, em 01 de junho de 1998.

Por instrumento particular referido no R. 3, a adquirente, MARIA CRISTINA SILVA DE OLIVEIRA, separada judicialmente, já qualificada, ~~deu e imóvel~~, objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF. sob nº. 00 360 305/0001-64, representada por seu Escritório de Negócios da Baixada Santista e este representado por Isabel Maria Lind para garantia da cobrança da dívida de R\$20.000,00, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, com prazo de renegociação de 108 meses, calculadas de acordo com o Sistema Francês de Amortização, e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 5,1000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,2209% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a prestação inicial no valor de R\$195,98, tem vencimento previsto para 22 de junho de 1.998, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para o fim do artigo 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em R\$35.080,98.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 331.072

ROLO Nº 4.513

= CONTINUA NA FICHA nº. 02 =

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CF426BB2-42F6-4CF8-943C-15025323756B>

CNM: 123612.2.0104730-06

NELSON ROBERTI DA COSTA Registro de Imóveis de São Vicente
OFICIAL ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
104730ficha
02*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 05 , em 28 de janeiro de 2.009.

Por instrumento particular datado de 29 de fevereiro de 2.008, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, representada por Tereza Cristina Vieira da Cunha, autorizou esta averbação para constar que, tendo em vista a liquidação da dívida, *ficu cancelada a hipoteca*, objeto do R. 4 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 394.220

Av.6, em 11 de setembro de 2015.

Procede-se a esta averbação, à vista da escritura referida no R.11, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 14-00063-0102-01156-050, conforme prova a certidão de valor venal, expedida em 18 de agosto de 2015, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 449.841

Av.7, em 11 de setembro de 2015.

Procede-se a esta averbação, à vista da escritura referida no R.11, para constar que o nome correto da adquirente pelo R.3 é MARIA CRISTINA DA SILVA, conforme prova a certidão de casamento (matrícula nº 122440.01.55.1989.2.00019.172.0005621-84), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Praia Grande/SP, e não como ficou consignado no mencionado registro, em razão de erro no título que lhe deu origem.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 449.841

Av.8, em 11 de setembro de 2015.

Procede-se a esta averbação, à vista da escritura referida no R.11, para constar a alteração do estado civil da adquirente pelo R.3, MARIA CRISTINA DA SILVA, de separada para divorciada, conforme prova a certidão de casamento mencionada na averbação anterior, na qual consta a averbação de divórcio,

= CONTINUA NO VERSO =

CNM: 123612.2.0104730-06

matricula

104730

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

decretada por sentença do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da comarca de Santos/SP, proferida em 5 de março de 2001, transitada em julgado.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 449.841

Av.9, em 11 de setembro de 2015.

Procede-se a esta averbação, à vista da escritura referida no R.11, para constar que a adquirente pelo R.3, MARIA CRISTINA DA SILVA, casou-se no dia 8 de dezembro de 2012 com KALIL BELLEGARDE, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o nome de MARIA CRISTINA DA SILVA BELLEGARDE, conforme prova a certidão de casamento (matricula nº 123018.01.55.2012.2.00167.163.0049288-47), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da comarca de Santos/SP.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 449.841

Av.10, em 11 de setembro de 2015.

Procede-se a esta averbação, à vista da escritura referida no R.11, para constar a alteração do estado civil da adquirente pelo R.3, MARIA CRISTINA DA SILVA BELLEGARDE, que era casada sob o regime da comunhão parcial de bens com KALIL BELLEGARDE, para divorciada, conforme prova a certidão de casamento mencionada na averbação anterior, na qual consta a averbação do divórcio, decretado por sentença do Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta comarca, proferida em 3 de março de 2015, transitada em julgada, voltando ela a adotar o nome de solteira, ou seja, MARIA CRISTINA DA SILVA.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 449.841

R.11, em 11 de setembro de 2015.

Por escritura de 24 de agosto de 2015, do 2º Tabelião de Notas desta comarca (Lº 1028, fls. 340/342), a adquirente pelo R.3, MARIA CRISTINA DA SILVA, divorciada, já qualificada, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *a título de doação, a MATHEUS DE ALMEIDA*, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 37.651.762-1-SSP/SP, CPF/MF 422.327.718-90, residente e domiciliado nesta cidade,

= CONTINUA NA FICHA nº 3 =

CNM: 123612.2.0104730-06

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matricula

104730

ficha

03Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

na Avenida Presidente Wilson, nº 1156, ap. 501. Consta do título que o donatário aceitou a doação, à qual foi atribuído, para efeitos fiscais, o valor de R\$56.341,32.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 449.841

R.12, em 11 de setembro de 2015.

Por escritura referida no R.11, a doadora MARIA CRISTINA DA SILVA, divorciada, já qualificada, *reservou para si o usufruto vitalício do imóvel*, ao qual foi atribuído, para efeitos fiscais, o valor de R\$28.170,66.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 449.841

Av. 13, em 11 de setembro de 2017.

Da certidão datada de 22 de agosto de 2017, emitida por Bruno Diniz de Oliveira, escrevente técnico judiciário, pelo Sistema de Penhora Online (Protocolo nº PH000178052), nos termos do Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Cível (processo nº 1005193-96.2016.8.26.0590), em trâmite perante a 6ª Vara Cível desta comarca, nos quais figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO UMUARAMA, CNPJ/MF 52.255.163/0001-19, e como executado MATHEUS DE ALMEIDA, CPF/MF 422.327.718-90, já qualificado, verifica-se que a sua propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, para garantia da dívida de R\$5.691,93, tendo sido nomeado como depositário o executado acima mencionado.

O OFICIAL DESIGNADO,

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 464.809

CONTINUA NO VERSOPara verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CF426BB2-42F6-4CF8-943C-15025323756B>

CNM: 123612.2.0104730-06

matrícula
104730ficha
03**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-14 / M – 104.730- INDISPONIBILIDADE DE BENS****Averbado em 18 de março de 2022 - Prenotação nº 503.967 de 15/03/2022**

Conforme comunicado cadastrado em 14/03/2022, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202203.1421.02051228-IA-061), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo(a) TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP - LUIZ OTAVIO DE ARAUJO PEREIRA, passado nos autos do processo nº10016175920165020608, verifica-se que foi **decretada a indisponibilidade de bens** de **MATHEUS DE ALMEIDA**, CPF nº 422.327.718-90.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, 

Escrevente Autorizada.**Selo digital: 12361233119E4600503967222****AV-15 / M – 104.730- PENHORA****Averbado em 21 de novembro de 2022 - Prenotação nº 511.451 de 26/10/2022**

Conforme determinação contida no Despacho, expedido aos **21 de outubro de 2022**, assinado pelo Dr. Carlos Ney Pereira Gurgel, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara do Trabalho de Santos -SP, extraído dos autos proc. n.º ATSum 0000803-02.2015.5.02.0446, movida por **MARCIA APARECIDA CRUZ DA SILVA**, em face de **MATHEUS DE ALMEIDA e outros (11)**, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 14.000,00** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário **MATHEUS DE ALMEIDA**.

Bruna Osti Lázari, 

Escrevente Autorizada**Selo digital: 123612331110D200511451220****CONTINUA NA FICHA Nº 4**

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

matrícula

104.730

ficha

04**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-16 / M – 104.730- INDISPONIBILIDADE DE BENS****Averbado em 22 de março de 2023 - Prenotação nº 516.443 de 21/03/2023**

Conforme comunicado cadastrado em 16/03/2023, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202303.1619.02608527-IA-900), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo(a) TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO- SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP-GERALDO FRANCISCO GONTIJO NETO, passado nos autos do processo nº 00006780720145020046 , verifica-se que foi **decretada a indisponibilidade de bens** de **MATHEUS DE ALMEIDA**, , CPF nº 422.327.718-90.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612321158B80051644323M

Av- 17 / M. 104.730 - RETIFICAÇÃO**Averbado aos 12 de maio de 2023 - Prenotação nº 517.491 de 26/04/2023**

Procede-se esta averbação, à vista do despacho com força de ofício expedido nos autos do processo de nº 0000803-02.2015.5.02.0446 (Id b2852b9), pelo MM. Juízo da 6º Vara do Trabalho de Santos, para constar que a penhora averbada sob nº 15 recai sobre a **NUA-PROPRIEDADE** do imóvel, e não como anteriormente consignado.

Matheus de Barros Petrucci, 

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361233116DB20051749123J

CONTINUA NO VERSO

matrícula

104.730

ficha

04**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-18 / M – 104.730- INDISPONIBILIDADE DE BENS****Averbado em 22 de agosto de 2024 - Prenotação nº 533.281 de 21/08/2024**

Conforme comunicado cadastrado em 20 de agosto de 2024, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202408.2011.03523688-IA-650), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP - ANAMARIA VITAL MARTINS DE MATOS, passado nos autos do processo nº 10025911720165020602, verifica-se que foi **decretada a indisponibilidade de bens** de **MATHEUS DE ALMEIDA**, CPF nº 422.327.718-90.

Maria Borges Viana,
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311388E9053328124E

AV-19 / M – 104.730- INDISPONIBILIDADE DE BENS**Averbado em 19 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 537.354 de 18/12/2024**

Conforme comunicado cadastrado em 17/12/2024, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202412.1714.03763738-IA-230), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO - SAO PAULO -> GUPO AUXILIAR E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP - DIOGENES BOSCHETTI ALMEIDA, passado nos autos do processo nº 00027335420145020005, verifica-se que foi **decretada a indisponibilidade de bens** de **MATHEUS DE ALMEIDA**, CPF nº 422.327.718-90.

Beatriz Conceição Constantino,
Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612321166540053735424V

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE
Leonardo Rossmann
Substituto de Oficial

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

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

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

**Pedido nº 506183***Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*

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 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.

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, 20 de janeiro de 2025.

Claudia Martins de Almeida, Escrevente Autorizada (assinatura digital).

Selo Digital: 1236123C31A49800506183255