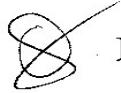


CNM: 123612.2.0157615-43

WALTER MULLER JUNIOR
OFICIAL DESIGNADO

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

157615

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 15, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do bloco "A" ou IPÊ, integrante do condomínio RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL, situado na Avenida Juiz de Fora, nº 328 e 346, no Jardim Independência, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 48,860 m², área comum de 33,752 m², perfazendo a área total construída de 82,612 m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,7628% ou 10,602 avos na totalidade do terreno.

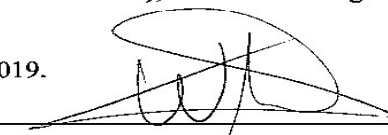
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 33-04012-2007-00328-015.

PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede em Santos/SP, na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 224, loja 4, José Menino, inscrita no CNPJ sob nº 27.306.418/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 5/153.366, de 14 de junho de 2017 e R. 187/153.366, de 24 de outubro de 2019. (instituição e especificação de condomínio), ambos deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 24 de outubro de 2019.

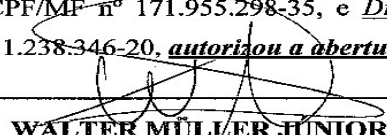
O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

Av. 1, em 24 de outubro de 2019.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 8 de outubro de 2019, para constar que a proprietária RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL SPE LTDA., representada por André Luis Bertoldo Vieira, RG. 20.953.491-6-SSP/SP e CPF/MF nº 171.955.298-35, e Dilermando Gomes Galdino, RG. 12.349.298-1-SSP/SP. e CPF/MF. nº 231.238.346-20, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 480.998

CONTINUA NO VERSO

CNM: 123612.2.0157615-43

matrícula

157615

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral****R. 2 / M. 157.615 – VENDA E COMPRA****Registrado em 15/07/2020 – Prenotação nº 486.581, de 30/06/2020.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 30 de junho de 2020, firmado na cidade de Santos/SP, a proprietária **RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL SPE LTDA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 230.000,00**, a **GERVAN ARAUJO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, RG nº 24.205.673-8-SSP/SP, CPF/MF nº 197.553.568-51, residente e domiciliado em Santos/SP, na Avenida Engenheiro Luiz La Scala Júnior, nº 180, apto. 21, Vila Mathias. **Recursos próprios: R\$ 46.000,00. Recursos financiados: R\$ 184.000,00. Valor venal: R\$ 147.054,16.**

Leonardo Rossmann**Escrevente Autorizado****SELO DIGITAL: 123612321000000009222201****R. 3 / M. 157.615 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Registrado em 15/07/2020 – Prenotação nº 486.581, de 30/06/2020.**

Pelo instrumento particular referido no R. 2, o adquirente **GERVAN ARAUJO DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia da dívida de **R\$ 184.000,00**, que será paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema Tabela Price, com valor total inicial e taxa de juros **balcão** nominal de 8.1858% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8.5000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05 de agosto de 2020. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, o fiduciante tornou-se possuidor direto 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, ao fiduciante, enquanto adimplente, 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\$ 230.000,00** (duzentos e trinta 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. Origem dos recursos **SBPE**.

Leonardo Rossmann**Escrevente Autorizado****SELO DIGITAL: 12361232100000000922320G****CONTINUA NA FICHA Nº 2**

CNM: 123612.2.0157615-43

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

matrícula

157615

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral****Av. 4 /M. 157.615 – INDISPONIBILIDADE****Averbado em 31 de agosto de 2020 – Prenotação nº 488.072, de 27/08/2020.**

Do comunicado cadastrado em 26/08/2020, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202008.2618.01291957-IA-950), 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 - SAO PAULO -> SP - JUIZO AUXILIAR DE CONCILIAÇÃO EM EXECUÇÃO - MAURICIO PASSOS BAHIA, nos autos do processo nº 10003340620195020443, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade de bens de GERVAN ARAUJO DO SANTOS, inscrito no CPF/MF. 197.553.568-51.

THOMÁS HENRIQUE RIBEIRO DE MIRANDA**Escrevente Autorizado****SELO DIGITAL: 1236123E1000000001742520K****AV-5 / M – 157.615 - PENHORA****Averbado em 14 de outubro de 2021 - Prenotação nº 498.813, de 28/09/2021.**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 27 de setembro de 2021, protocolo nº PH000386334, pelo escrivão diretor da Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Santos-SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista (proc. nº 1000334-06.2019.5.02.0443), movida por **MONIQUE LOPES**, CPF nº 406.810.018-79, em face de **JERRY ARAUJO CABELEIREIROS – EIRELI – ME**, CNPJ nº 23.268.167/0001-33, e **GERVAN ARAUJO DO SANTOS**, CPF nº 197.553.568-51, procede-se esta averbação para consignar que os direitos fiduciários que o executado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula foram PENHORADOS nos autos supra, sendo de **R\$ 13.292,67** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

Livia Servidio Godoy**Escrevente Autorizada****SELO DIGITAL: 1236123E10000000010377121K****CONTINUA NO VERSO**

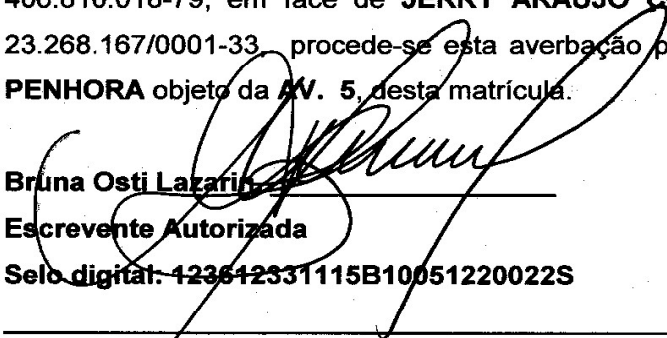
matrícula

157.615

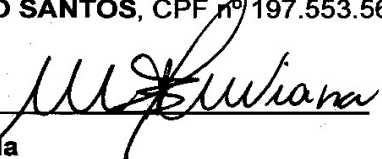
ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-6 / M – 157.615- CANCELAMENTO DE PENHORA****Averbado em 08 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 512.200 de 24/11/2022.**

Conforme determinação contida no r. Ofício, expedido em 16 de novembro de 2022, firmado em Santos/SP, pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Santos - SP, nos autos da Ação Trabalhista (Proc. nº 1000334-06.2019.02.0443), movida por **MONIQUE LOPES**, CPF nº 406.810.018-79, em face de **JERRY ARAUJO CABELEIREIROS EIRELI ME**, CNPJ nº 23.268.167/0001-33, procede-se esta averbação para consignar, que fica **CANCELADA a PENHORA** objeto da **AV. 5**, desta matrícula.


Bruna Osti Lazzari**Escrevente Autorizada****Selo digital: 123612331115B10051220022S****AV-7 / M – 157.615- INDISPONIBILIDADE DE BENS****Averbado em 03 de setembro de 2024 - Prenotação nº 533.628 de 30/08/2024**

Conforme comunicado cadastrado em 29 de agosto de 2024, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202408.2914.03546172-IA-890), 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 REGIÃO - SÃO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP - VANDA PASSOS SARAIVA, passado nos autos do processo nº 10003340620195020443, verifica-se que foi **decretada a indisponibilidade de bens** de **GERVAN ARAUJO DO SANTOS**, CPF nº 197.553.568-51.


Maria Borges Viana**Escrevente Autorizada****Selo digital: 12361232113C120053362824N****AV-8 / M – 157.615- PENHORA****Averbado em 09 de abril de 2025 - Prenotação nº 540.493 de 02/04/2025**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em **02 de abril de 2025**, protocolo nº PH000562466, pela escrivã diretora da secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Santos - SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista (proc. nº 1000334-06.2019.5.02.0443), movida por **MONIQUE LOPES**, CPF nº 406.810.018-79, em
(CONTINUA NA FICHA 03)

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

matrícula

157.615

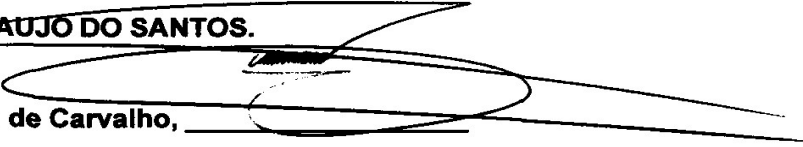
ficha

03

CNM: 123612.2.0157615.43

Livro nº 2 - Registro Geral

face de GERVAN ARAUJO DO SANTOS, CPF nº 197.553.568-51; JERRY ARAUJO CABELEIREIROS - EIRELI - ME, CNPJ nº 23.268.167/0001-33, procede-se esta averbação para consignar que **OS DIREITOS FIDUCIÁRIOS** do imóvel objeto desta matrícula foram **PENHORADOS** nos autos supra, sendo R\$ 13.292,67 o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário GERVAN ARAUJO DO SANTOS.

Nathan Constanca Silva de Carvalho, 

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361233118A7B00540493252

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

157.615
Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda
+540493+
Protocolo nº 540493

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: 197.553.568-51 - Ordem(ns): 202008.2618.01291957-IA-950

202408.2914.03546172-IA-890

CNPJ: 23.268.167/0001-33 - Ordem(ns): 202007.1619.01233442-IA-800

202408.2914.03546172-IA-890

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 em 07/11/2024, foi prenotado sob nº 535974 por tempo indeterminado, requerimento de intimação do fiduciante, tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 26 § 3º da Lei 9.514/97).

São Vicente, 10 de abril de 2025.

Fernanda dos Santos, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C314DE20054049325R



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=50453811-954B-42D0-A382-7C38355AA5B7>

