

CNM: 123612.2.0141828-68

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

141828

ficha

01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 11, localizado no 1º pavimento do BLOCO 05 (cinco) do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO VICENTE I", situado à RUA DILMA TAIPINA PEDRO, nº. 125, na VILA SAMARITÁ, nesta cidade e comarca de São Vicente/SP, com a área privativa de 42,915 m²., área comum total de 15,17386 m² e área total de 58,0889 m²., correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de 0,200000% do terreno.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- NÃO CONSTA.

PROPRIETÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, fundo financeiro criado nos termos da Lei 10.188/01, inscrito no CNPJ. sob nº. 03.190.167/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 7/130.311, de 4 de fevereiro de 2010, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 3 de fevereiro de 2012.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 3 de fevereiro de 2012.

Conforme Av.08/130.311, de 04 de fevereiro de 2.010, o imóvel objeto desta matrícula compõe o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, sendo o referido imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, incidindo quanto a tais bens e direitos, por força do disposto no disposto no § 3º do art. 2º da 10.188/2001, as seguintes restrições: "I - *não integra o ativo da CEF*; II - *não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF*; III - *não compõe o elenco de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial*; IV - *não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF*; V - *não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser*; e, VI - *não pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento.*"

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 421.288

Av.2, em 3 de fevereiro de 2012.

Por requerimento datado de 17 de janeiro de 2012, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR., representada por José Paulo Gomes de Amorim, RG. 9.838.283-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 038.176.338-23, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 421.288

CONTINUA NO VERSO

CNM: 123612.2.0141828-68

matrícula

141828

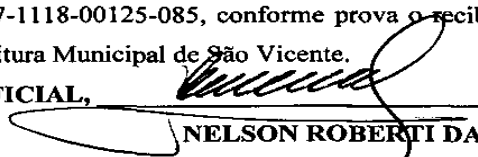
ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.3, em 9 de setembro de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 4, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob o nº. 71-09007-1118-00125-085, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2015, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL,

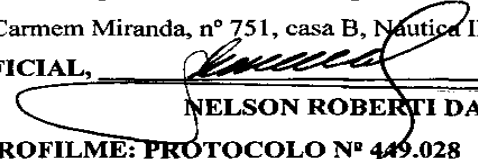

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 449.028

R.4, em 9 de setembro de 2015.

Por instrumento particular datado de 24 de fevereiro de 2012, na forma das Leis 4.380/1964, 10.188/2001, e 11.977/2009, a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por Anete Vaz de Souza, RG. 920232-SSP/AL e CPF/MF. sob nº. 066.125.008-32, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, fundo financeiro criado nos termos do artigo 2º da Lei 10.188/01, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **ALIANE DO NASCIMENTO PEREIRA DE SENA**, ajudante geral, RG 323474998-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 272.141.318-03; e seu marido **ADELSINO CAMPOS DE SENA**, porteiro, RG 548553129-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 264.880.108-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carmem Miranda, nº 751, casa B, Nautica III, pelo valor de R\$52.766,59.

O OFICIAL,


NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 449.028

R.5, em 9 de setembro de 2015.

Por instrumento particular referido no R. 4 os adquirentes ALIANE DO NASCIMENTO PEREIRA DE SENA, e seu marido ADELSINO CAMPOS DE SENA, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em caráter fiduciário*, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF. no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, fundo financeiro criado nos termos do artigo 2º da Lei 10.188/01, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 03.190.167/0001-50, representada por Anete Vaz de Souza, RG. 920232-SSP/AL e CPF/MF. sob nº. 066.125.008-32, em garantia do pagamento da dívida de R\$52.766,59, que, corrigida monetariamente, será amortizada através de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC e reajustáveis na forma constante

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

141828

ficha

02

Código 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**

do título, não havendo incidência de juros, com o encargo inicial no valor de R\$433,33, que com o subsídio pessoal e intransferível concedido pelo FAR passa a ser de R\$120,25, vencendo-se a primeira prestação no dia 24 de março de 2012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando do título multa e outras condições. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$52.766,59.

O OFICIAL,

Nelson Roberti da Costa
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 449.028

Av.6, em 9 de setembro de 2015.

Por instrumento particular referido no R. 4, as partes autorizaram esta averbação para constar que, o adquirente fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel, objeto da alienação fiduciária constante do R. 6, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da assinatura do contrato, conforme prevê o § 1º. do artigo 8º da Lei nº. 10.188/2011, com a redação alterada pela Lei nº. 10.859/2004 e Lei nº. 11.474/2007, bem como, fica impedido a qualquer tempo, de sub-rogar a terceiros as obrigações previstas no título, enquanto não quitar o parcelamento.

O OFICIAL,

Nelson Roberti da Costa
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 449.028

AV-7 / M - 141.828 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**Averbado em 01 de abril de 2024 - Prenotação nº 528.008 de 26/03/2024**

Nos termos do instrumento particular firmado em Belo Horizonte-MG, aos 28 de setembro de 2023, procede-se esta averbação para consignar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R. 5 desta matrícula, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciários.

Stefany de Tunes Santos Miranda,**Escrevente Autorizada****Selo digital: 1236123311F9CE0052800824R**

DISTrito DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE
Luiz Leite Filho
Substituto do Oficial
CONTINUA NO VERSO

matrícula
141.828folha
02**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-8 / M – 141.828- EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO****Averbado em 27 de junho de 2024 - Prenotação nº 531.042 de 20/06/2024**

Conforme r. certidão expedida aos 04 de junho de 2024, assinada digitalmente pelo Coordenador do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Santos/SP, Dr. Afonso Oliveira Canas, (Proc. nº 1006141-44.2024.8.26.0562), distribuída em 03 de maio de 2024, procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – **Contratos Bancários**, em que figura como exequente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, e como executado **ADELSINO CAMPOS DE SENA**, anteriormente qualificado, cujo valor da causa é de **R\$ 124.828,72**, *(cento e vinte e quatro mil, oitocentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos)*.

Antonio Vinicius Martins de Almeida,
Escrevente Autorizado

Selo digital: 123612331124B50053104224G

AV-9 / M – 141.828- PENHORA**Averbado em 05 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.353 de 24/01/2025**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 24 de janeiro de 2025, protocolo nº PH000551838, pela escrivã diretora do 2º Ofício Cível de Santos - SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº **10011485520248260562**), movida por **TICKET SOLUCOES HDFGT S/A**, CNPJ nº 03.506.307/0001-57, em face de **ADELSINO CAMPOS DE SENA**, anteriormente qualificado, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 335.105,44** o valor da dívida, *de acordo com a decisão de 29/10/2024, fls. 170, que determinou a penhora de fração superior à pertencente ao executado*, tendo sido nomeado depositário **ADELSINO CAMPOS DE SENA**.

Nathan Constanca Silva de Carvalho,
Escrevente Autorizado

Selo digital: 123612331172EE00538353256

CONTINUA NA FICHA Nº 3

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

CNM: 123612.2.0141828.68

Livro nº 2 - Registro Geral

matrícula

141.828

ficha

03

AV-10 / M – 141.828- INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 04 de abril de 2025 - Prenotação nº 540.567 de 04/04/2025

Conforme comunicado cadastrado em 03/04/2025, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202504.0314.03934085-IA-907), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo(a) Tribunal Regional do Trabalho da 2a Região > Tribunal Superior do Trabalho > São Paulo > GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP: EIDI XAVIER SCOMPARIN, passado nos autos do processo nº 10010668220225020442, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade de bens de ~~ADELSINO CAMPOS DE SENA~~, CPF nº ~~264.880.108-16~~.

Vitor da Silva Onofre de Souza,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 123612331189E300540567256

AV-11 / M – 141.828 - CANCELAMENTO

Averbado em 07 de abril de 2025 - Prenotação nº 540.368 de 31/03/2025

Em cumprimento ao r. mandado de 15 de janeiro de 2025, expedido pelo Douto Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1006141-44.2024.8.26.0562, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da referida vara, Dr. Andre Diegues da Silva Ferreira, instruído com r. decisão de 07 de janeiro de 2025 proferida naqueles autos e com r. sentença proferida, proferida pela MMª. Juíza de Direito da mesma vara, Dra. Sheyla Romano dos Santos Moura, em 28 de fevereiro de 2025 nos autos dos Embargos de Terceiro nº 1028472-20.2024.8.26.0562, procede-se esta averbação para consignar o CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO objeto da AV. 8, desta matrícula.

Caique Noah Xavier Gaspar Cruz,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123E1189CC00540368256

CONTINUA NO VERSO

matrícula
141.828ficha
03

CNM: 123612.2.0141828.68

Livro nº 2 - Registro Geral**AV-12 / M – 141.828- PENHORA****Averbado em 23 de maio de 2025 - Prenotação nº 541.795 de 19/05/2025**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 17 de maio de 2025, protocolo nº PH000568809, pelo TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO DE CAMPINAS - SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista (proc. nº 0010767-53.2023.5.15.0130), movida por JOSE JOAQUIM BARBOSA, CPF nº 055.792.578-99, em face de ADELSINO CAMPOS DE SENA, CPF nº 264.880.108-16, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 71.285,78** o valor da dívida, *de acordo com decisão de 08/05/2025, fls. OS, que determinou penhora de fração superior à pertencente ao executado*, tendo sido nomeado depositário **ADELSINO CAMPOS DE SENA**.

Beatriz Andrade Conceição da Silva,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233119AEC0054179525H

AV-13 / M – 141.828- INDISPONIBILIDADE DE BENS**Averbado em 03 de julho de 2025 - Prenotação nº 543.261 de 02/07/2025**

Conforme comunicado cadastrado em 01/07/2025, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202507.0120.04103252-IA-979), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo(a) Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região > Tribunal Superior do Trabalho > São Paulo > GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP: THAIS ANDRADE DAS NEVES, passado nos autos do processo nº 10000436420145020254, verifica-se que foi **decretada a indisponibilidade de bens** de **ADELSINO CAMPOS DE SENA**, CPF nº 264.880.108-16.

Vitor da Silva Onofre de Souza,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123211A94000543261251

AV-14 / M – 141.828- PENHORA**Averbado em 10 de julho de 2025 - Prenotação nº 543.297 de 03/07/2025**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 02 de julho de 2025, protocolo nº PH000575735, pela escrivão diretoro da 11ª Vara do Trabalho de

(CONTINUA NA FICHA 04)

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

matrícula

141.828

ficha

04

CNM: 123612.2.0141828.68

Livro nº 2 - Registro Geral

Guarulhos/SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista (proc. nº 1001696-97.2023.5.02.0315), movida por ANTONIO EPITACIO PESSOA FILHO, CPF nº 646.724.684-53, em face de ADELSINO CAMPOS DE SENA, CPF sob nº 264.880.108-16, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 31.756,48** o valor da dívida, de acordo com decisão de 11/04/2025, fls. ID d4f3690, que determinou penhora de fração superior à pertencente ao executado, tendo sido nomeado depositário ADELSINO CAMPOS DE SENA.

Andre Luiz Silva Blanco, _____

Oficial Substituto

Selo digital: 1236123E11AB0F00543297254

AV-15 / M – 141.828- PENHORA**Averbado em 26 de setembro de 2025 - Prenotação nº 545.831 de 18/09/2025**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 18 de setembro de 2025, protocolo nº PH000587261, pelo escrivão diretor da 13ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1000427-67.2021.5.02.0323), movida por EDSON ROBERTO DA SILVA, CPF nº 085.941.978-96, em face de TOC TERMINAIS DE OPERAÇÃO DE CARGAS LTDA, CNPJ nº 67.546.671/0001-23; e ADELSINO CAMPOS DE SENA, CPF nº 264.880.108-16; procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 55.752,21**, o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário ADELSINO CAMPOS DE SENA. Consta da certidão que de acordo com a decisão proferida em 28/07/2023, fls:467e8ab, o título é beneficiário de assistência judiciária gratuita e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada pelo Magistrado.

Beatriz Conceição Constantino, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123E11CE9A00545831251

CONTINUA NO VERSO

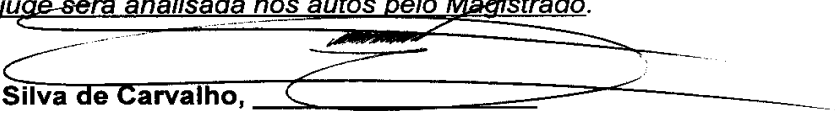
matrícula

141.828

ficha

04**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-16 / M – 141.828- PENHORA****Averbado em 17 de outubro de 2025 - Prenotação nº 546.516 de 10/10/2025**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em **10 de outubro de 2025**, protocolo nº PH000590644, pela escrivã diretora do 9º Vara do Trabalho de Guarulhos - SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº **10004691720245020322**), movida por **ZEZITO RODRIGUES LIMA**, CPF nº 082.884.558-16, em face de **ADELSINO CAMPOS DE SENA**, CPF nº 264.880.108-16; **TOC TERMINAIS DE OPERACAO DE CARGAS LTDA**, CNPJ nº 67.546.671/0001-23, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 30.469,97** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária **ADELSINO CAMPOS DE SENA**. **Consta da certidão** que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado (decisão em 10 de junho de 2025, fls. ID fe7d484), e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Nathan Constanca Silva de Carvalho, **Escrevente Autorizado****Selo digital: 1236123311DA2800546516252****** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

141.828


Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda
+546516+
Protocolo nº 546516

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: 264.880.108-16 - Ordem(ns): 202504.0314.03934085-IA-907

202507.0120.04103252-IA-979

CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Ordem(ns): 202404.1717.03236087-IA-180

CNPJ: 67.546.671/0001-23 - Ordem(ns): 202310.2016.02995438-IA-900

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, 20 de outubro de 2025.

Fernanda dos Santos, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C318DC900546516255

