

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

*Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Oficial***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.

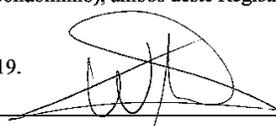
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 33-04012-2007-00328-015.

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.

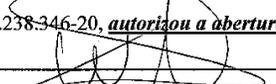
O OFICIAL DESIGNADO,


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 ¹ 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

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

*Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Oficial*matrícula
157615ficha
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: 12361232100000000922220I****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**

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Oficial

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

matrícula
157615ficha
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: 1236123E100000001742520K

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 Servídio Godoy

Escrevente Autorizada

SELO DIGITAL: 1236123E1000000010377121K

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

*Caleb Matheus Ribeiro de Miranda - Oficial***CERTIDÃO****Protocolo nº 498813**

===== Ônus =====
 CERTIFICO que não há outros ônus sobre o imóvel além dos gravados nesta certidão.

===== Matrizes de parcelamentos e condomínios =====
 Para 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.

===== Ordens de Indisponibilidade =====
 CERTIFICO que, com relação às ordens de indisponibilidade recepcionadas na Central Nacional 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 disponibilidade:
 - CPF 197.553.568-51, Ordem: 202008.2618.01291957-IA-950
 - CNPJ 23.268.167/0001-33, Ordem: 202007.1619.01233442-IA-800

CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, sempre deve ser consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens 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 AINDA, que existe(m) nesta Serventia título(s) prenotado(s) sob n. , 495866 o(s) qual(quais) tem por objeto o imóvel desta matrícula.

===== Imóveis de Praia Grande =====
 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, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia impressa da matrícula nº 157615, está fielmente conforme seu original arquivado.
 O referido é verdade e dou fé.

São Vicente, quinta-feira, 14 de outubro de 2021

BRUNA PAGLIARI CAPONI MENDES - Escrevente Autorizada

Solicitado por: Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Santos

Emitido por BRUNA PAGLIARI CAPONI MENDES às 08:58:45h



Selo Digital nº
 1236123E10000000103772211

Os valores desta certidão já foram cobrados no respectivo registro do título

