

CNM: 123612.2.0158784-28

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

matrícula

158784

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 92, LOCALIZADO NO 9º PAVIMENTO TIPO DO EDIFÍCIO "RESIDENCIAL SANTA CRUZ", SITUADO NA RUA SANTA CRUZ, nº 365, possui a área privativa (apartamento + terraço) de 58,98 m2., área de uso comum de 31,88 m2., perfazendo uma área total de 90,86 m2., correspondendo-lhes uma fração ideal de 1,1106% tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, confronta pela frente com o apartamento de final "1" do respectivo pavimento, pelo lado direito com o hall do respectivo pavimento, por onde tem sua entrada, pelo lado esquerdo com o espaço aéreo da área de recuo lateral esquerda do edifício e pelos fundos com o vazio. Este apartamento tem direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do edifício, localizada no pavimento térreo, mezanino "1" e mezanino "2", em lugar incerto e indeterminado, obedecendo-se a ordem de chegada e com o auxílio de manobrista. O prédio acha-se construído em terreno descrito na Matrícula no.º 158.752, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 02, e a convenção de condomínio foi registrada sob no.º 4.951, livro 3 – Registro Auxiliar, ambas nesta data.

PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL SPE LTDA., com sede em Santos-SP., na Avenida Marechal Floriano Peixoto, no. 224, loja 04 – Gonzaga, CEP: 11060-302, CNPJ/MF no. 27.306.418/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrículas nos. 150.600 e 158.751, ambas deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 02 de março de 2021.

ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO

Substituto do Oficial

SELO DIGITAL: 1236123E1000000005541121L

AV. 1 / M. 158.784

DATA:- 02 de março de 2021 - Prenotação nº 493.038, de 26/02/2021.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular firmado em Santos-SP., datado de 22 de dezembro de 2.020, para constar que a proprietária RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL SPE LTDA., já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

AVERBADO POR:-

ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, Substituto do Oficial.

do Oficial.

SELO DIGITAL: 123612331000000005565321V

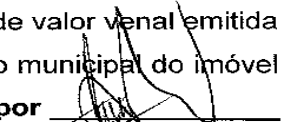
CONTINUA NO VERSO

matrícula

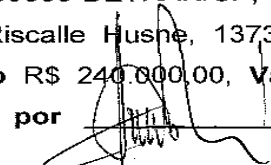
158784

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral****AV. 2 – M / 158.784 - ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL****Averbado em 22 de junho de 2021 - Protocolo nº 495.464 de 02/06/2021.**

Procede-se a presente averbação para fazer constar, conforme certidão de valor venal emitida pela Prefeitura municipal de São Vicente/SP, o novo número do cadastro municipal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja, **34-00128-0032-00365-092**. **Averbado por** 

Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.**SELO DIGITAL: 1236123E1000000007718021G****R. 3 – M / 158.784 - VENDA E COMPRA****Registrado em 22 de junho de 2021 - Protocolo nº 495.464 de 02/06/2021.**

Pelo instrumento particular nº **1.7877.0108554-7**, assinado no dia 01/06/2021, na cidade de, Cubatão/SP, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4.380/1964, a proprietária **RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL SPE LTDA**, anteriormente qualificada, representada por seus sócios **ANDRE LUIS BERTOLDO VIEIRA** e **DILERMANDO MENDES GALDINO**, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, a **JANE WAEN SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, administradora, CNH:06918909680-DETRAN/SP, CPF: 375.014.808-26, residente e domiciliada na Rua Antônio Riscalle Hushe, 1373,Cs, S/n, Jardim Rio Branco em São Vicente/SP. **Valor financiado R\$ 240.000,00, Valor Venal R\$ 169.496,68**. Origem dos recursos: SBPE. **Registrado por**  **Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.**

SELO DIGITAL: 1236123210000000077181212**R. 4 – M / 158.784 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Registrado em 22 de junho de 2021 - Protocolo nº 495.464 de 02/06/2021.**

Pelo Instrumento referido no R.3, a proprietária, **JANE WAEN SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no setor Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, que será paga em 360 prestações mensais, compostas de amortização e juros, calculada pelo sistema de Amortização do financiamento PRICE, com valor inicial total da primeira prestação de **R\$ 1.498,15 (um mil e quatrocentos e noventa e oito reais e quinze centavos)** e taxa de juros nominal de balcão de 5,7605% ao ano, e taxa de juros efetiva de balcão de 5,9150% ao ano, vencendo a primeira prestação no dia 01/07/2021. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da lei 9.514/97, a fiduciante

=CONTINUA NA FICHA 2=

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

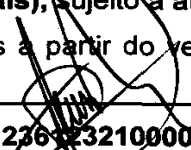
matrícula

158784

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

tornou-se possuidora direta 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. À 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 art. 24, da lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Registrado por  Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.
SELO DIGITAL: 1236123210000000077182210

AV-5 / M – 158.784- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 13 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 544.079 de 29/07/2025

A requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. A fiduciante foi intimada 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\$ 318.865,30. Valor venal: R\$ 234.728,90.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311014F0054407926F

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

**** VIDE CERTIDAO NO VERSO ****

158.784



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+544079+

Pedido nº 544079

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 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:

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

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, 18 de fevereiro de 2026.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, Escrevente Autorizada (assinatura digital).

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial R\$0,00	Estado R\$0,00	Fazenda R\$0,00	Reg. Civil R\$0,00	Trib. Just. R\$0,00	Min. Púb. R\$0,00	ISS R\$0,00	Total R\$0,00
---------------------------	--------------------------	---------------------------	------------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-----------------------	-------------------------

Selo Digital: 1236123C31B05C0054407926R

