

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 123612.2.0164421.92

matrícula

164.421

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: – APARTAMENTO Nº 106 DO “RESIDENCIAL BOCAIUVA” SITUADO NA AVENIDA QUINTINO BOCAIUVA, Nº 1.376, NESTA CIDADE E COMARCA DE SÃO VICENTE/SP, localizado no primeiro andar, tem sua entrada pela área de recuo fronteira do prédio de quem da rua olha para o imóvel, através do hall de acesso aos apartamentos e dos andares superiores, confronta no primeiro andar, de quem da rua olha para a imóvel, pela frente com o apartamento nº 105, pelo lado direito confronta com área de circulação do primeiro andar, pelo lado esquerdo confronta com área de recuo lateral esquerda do prédio, e nos fundos confronta com o apartamento nº 107. O apartamento contém: sala, suíte, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, possuindo a área privativa principal de 39,57 m2, área comum coberta de 10,56 m2, área total coberta de 50,13 m2, área de terreno de uso exclusivo de 5,03 m2, área de terreno de uso comum de 10,16 m2, área de terreno total de 15,19 m2, coeficiente de proporcionalidade de 3,0600%. *Esta unidade tem direito à utilização de uma vaga para automóvel na garagem coletiva a ser utilizada por ordem de chegada em lugar indeterminado e com auxílio de manobrista. A garagem é composta por 17 vagas para automóveis e 12 para motos, cabendo as vagas de automóveis à utilização coletiva, por ordem de chegada, indeterminada, com auxílio de manobrista, respeitada a lotação máxima entre os apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 106, 107, 201, 202, 203, 204, 206, 207, 301, 302, 309, 310 e 311, e as vagas de motos à utilização coletiva, por ordem de chegada, indeterminada, com auxílio de manobrista, respeitada a lotação máxima, entre os apartamentos nºs 11, 12, 13, 14, 105, 205, 303, 304, 305, 306, 307 e 308.*

INSCRIÇÃO CADASTRAL: – 14-00060-0018-01376-106.

PROPRIETÁRIA: – CLOVER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 19.568.653/0001-08, NIRE nº 35228145006, com sede em Santos/SP, na Rua Carvalho de Mendonça, nº 190.

REGISTRO ANTERIOR: – R. 17 / M. 85.687 (Especificação de Condomínio), de 17 de abril de 2024, deste Registro de Imóveis.

(CONTINUA NO VERSO)

Livro nº 2 - Registro Geral

São Vicente, 17 de abril de 2024

Antonio Vinicius Martins de Almeida,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123611FE580052821124D

AV-1 / M – 164.421- ABERTURA

Averbado em 17 de abril de 2024 - Prenotação nº 528.211 de 02/04/2024

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular de 02 de abril de 2024, firmado na cidade de Santos/SP, a proprietária **CLOVER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, *representada por seu sócio, Sr. Josival Santos Andrade*, RG nº 36.857.046-0-SSP-SP, CPF nº 580.633.825-87, autorizou a abertura desta matrícula.

Antonio Vinicius Martins de Almeida,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123611FE580052821124D

R-2 / M – 164.421 - VENDA E COMPRA

Registrado em 10 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 536.407 de 22/11/2024

Por instrumento particular nº 8.4444.3653749-5, datado de 21 de novembro de 2024, na cidade de Santos/SP, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos, da lei 4.380/64, a proprietária **CLOVER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, neste ato representada por Josival Santos Andrade, CPF nº 580.633.825-87 e Anderson Nery Andrade, CPF nº 411.653.648-24, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 300.000,00**, a **RICARDO GOMES MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 07967611106-DETRAN/SP, CPF nº 489.835.718-02, com domicílio e residência em Santos/SP, na Rua Senador Christiano Ottoni, nº 88, Valongo, e **BEATRIZ LAUZEM SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, RG nº 532700764-SSP/SP, CPF nº 511.777.508-21, com domicílio e residência em São Vicente/SP, na Rua Pedro Lopes de Suza, nº 141, apto 2, Vila Valença. **Recursos financiados: R\$ 240.000,00. Recursos próprios: R\$ 60.000,00. Valor venal: R\$**

(CONTINUA NA FICHA 02)

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

ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0164421.92

matrícula

164.421

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

137.500,12.

Carla Vieira Marani,

Carla Vieira Marani

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612321162750053640724X

R-3 / M - 164.421 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 10 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 536.407 de 22/11/2024

Por instrumento particular referido no R. 2, os adquirentes **RICARDO GOMES MONTEIRO e BEATRIZ LAUZEM SANTOS DA SILVA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM 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 e 4, para garantia da dívida de **R\$ 240.000,00**, que será paga através de **420** prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo **Sistema de Amortização PRICE**, com valor total inicial de **R\$ 1.711,66**, sendo a taxa de juros contratada Nominal de **7,6600%** ao ano e Efetiva de **7,9347%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25 de dezembro de 2024. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos 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; aos fiduciantes, enquanto adimplentes, 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\$ 300.000,00**, sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Os *devedores se constituíram procuradores mútuos*. Origem dos recursos: **FGTS**.

Carla Vieira Marani,

Carla Vieira Marani

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612321162760053640724V

CONTINUA NO VERSO

matrícula

164.421

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-4 / M – 164.421- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 03 de agosto de 2026 - Prenotação nº 552.459 de 07/05/2026**

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 nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. O fiduciante foi intimado 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\$ 308.396,69. Valor venal: R\$ 150.683,04.**



Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311404D0055245926B

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

164.421



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+552459+

Protocolo nº 552459

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:

CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Ordem(ns): 202404.1717.03236087-IA-180
202604.1614.04631067-IA-399

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, 03 de agosto de 2026.

Flavia Alves de Vasconcellos Moura, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31E5F700552459268



EM BRANCO