

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

128598

ficha

01**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 23, localizado no 2º. andar ou 3º. pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMOARAS, situado na rua José Bonifácio, nº. 257, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 75,770 m²., área vinculada de garagem de 12,500 m²., área comum de 28,251 m². e área total construída de 116,521 m²., pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 1,3983% do todo. É de propriedade exclusiva do apartamento e ao mesmo fica vinculada, a GARAGEM Nº. 12, situada no sub-solo do edifício, com a área de 12,500 m²., confrontando na frente com a área de circulação, por onde tem sua entrada; do lado direito com a garagem 13, do lado esquerdo com a garagem 11, e nos fundos com parede do prédio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 13-00006-0017-00257-023.

PROPRIETÁRIOS:- LUXOR CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA., com sede em Santos/SP. na avenida Ana Costa, nº. 484, cjto. 1.103, inscrita no CNPJ. sob nº. 47.778.410/0001-21, **na proporção de 61,5857%**; JOSÉ DO NASCIMENTO REIS, português, empresário, RNE. W-534430-G. e inscrito no CPF/MF. sob nº. 156.377.868/87, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com ELVIRA DA CONCEIÇÃO REIS, portuguesa, professora, RNE. W-534.431-E-SE/DPMF/DPF. e inscrita no CPF/MF. sob nº. 065.479.418/92, residente e domiciliado em Santos/SP., na avenida Presidente Wilson, nº. 2.159, apto. 122, **na proporção de 6,4976%**; LUXOR COMÉRCIO LOCAÇÕES LTDª., com sede em Santos/SP. na avenida Ana Costa, nº. 482, cjto. 1.013, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 44.974.400/0001-73, **na proporção de 5,3529%**; ANTONIO LUIZ MOURÃO SANTANA, brasileiro, engenheiro, RG. 7.122.389-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº. 755.514.468/91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com BERENICE FERREIRA SANTANA, brasileira, professora, RG. 6.606.457-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 103.888.618/00, residente e domiciliado em São Paulo, capital, na rua Vanderlei, nº. 631, apto. 32, e ARLINDO FERNANDES, brasileiro, engenheiro, RG. 12.864.350-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº. 066.080.528/63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARILIA KEIKO NAKAGAWA FERNANDES, brasileira, bancária, RG. 9.391.123-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº. 097.143.318/62, residente e domiciliado em São Paulo, capital, na rua Pedrália, nº. 50, apto. 62, **na proporção de 1,465%**; ARLINDO FERNANDES, brasileiro, engenheiro, RG. 12.864.350-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº. 066.080.528/63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARÍLIA KEIKO NAKAGAWA FERNANDES, brasileira, bancária, RG. 9.391.123-

CONTINUA NO VERSO

matrícula

128598

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº. 097.143.318/62, residente e domiciliado em São Paulo, capital, na rua Pedrália, nº. 50, apto. 62, **na proporção de 1,7843%**; IRISALVA FERNANDA REIS RODRIGUES, portuguesa, comerciante, RNE. V-019.088-V. e inscrito no CPF/MF. sob nº. 839.650.928/04, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com IVAN MACHADO RODRIGUES, brasileiro, aposentado, RG. 5.948.833-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº. 731.518.318/34, residente e domiciliada em Santos/SP. na avenida Siqueira Campos, nº. 651, apto. 83-D, e CÉLIA DE JESUS REIS CORTE, brasileira, bancária, RG. 8.701.071-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº. 783.877.878/68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ANTONIO DE FREITAS DA CORTE, brasileiro, professor, RG. 8.704.754-8-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº. 002.514.798/62, residente e domiciliado em Santos/SP. na rua Piauí, nº. 19, **na proporção de 1,7843%**; LUIZ FERNANDO DOS REIS, brasileiro, arquiteto, RG. 13.879.800-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº. 033.708.738/50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ANA LETÍCIA DE SANTIS BASTOS DOS REIS, brasileira, professora, RG. 12.119.059-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº. 060.408.508/76, residente e domiciliado em Santos/SP. na rua Goiás, nº. 47, **na proporção de 1,4645%**; CLÁUDIO ANSELMO EVANGELISTA PROVAZI, brasileiro, separado consensualmente, agente autônomo, RG. 8.136.008-3-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº. 001.462.638/12 e LOURDES APARECIDA FONSECA REIS, brasileira, solteira, maior, médica, RG. 11.736.258-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº. 062.195.628/79, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Jucucê, nº. 144, apto. 114, **na proporção de 1,4645%**; FRANCISCO DE ASSIS CORRÊA, brasileiro, militar, RG. 248.380-M.AER. e inscrito no CPF/MF. sob nº. 548.607.688/68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA GUILHERMINA AUGUSTO CORRÊA, brasileira, militar, RG. 399.450-M.AER., inscrita no CPF/MF. sob nº. 669.330.647/00, residente e domiciliado em São José dos Campos-SP. na rua H 25-B, nº. 111 CTA., **na proporção de 1,7843%**; ELDER ANTONIO REIS TOMÉ, português, comerciante, RNE. W-497.772-I e inscrito no CPF/MF. sob nº. 037.364.078/15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com LUANA PUCCINELI TOMÉ, brasileira, comerciante, RG. 4.415.867-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº. 662.023.968/49, residente e domiciliado em São Paulo, capital, na rua José Getúlio, nº. 578, apto. 71-B, **na proporção de 1,7843%**; DIONE MACHADO DE SOUZA COSTA, brasileira, viúva, professora, RG. 1.792.772-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº. 533.592.598/15, e KÁTIA MACHADO DE SOUZA COSTA, brasileira, solteira, maior, médica veterinária, RG. 13.901.062-2-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº. 087.906.088/36, residentes e domiciliadas em São Paulo, capital, na rua Raul Adalberto de Campos, nº. 247, Vila Madalena, **na proporção de 1,7843%**; JOSÉ ALEXSANDER REIS, brasileiro, administrador de empresas, RG. 19.379.172-9-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº. 132.816.098/05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na

CONTINUA NA FICHA nº 02

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

128598

ficha

02**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

vigência da Lei 6.515/77 com VÂNIA CRISTINA MEDEIROS REIS, brasileira, administradora de empresas, RG. 21.436.586-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº. 108.358.878/80, residente e domiciliado em Santos-SP. na rua Maranhão, nº. 86, apto. 122, **na proporção de 1,3983%**; F. REIS SERVIÇOS LTDª., com sede em Santos/SP. na avenida Ana Costa, nº. 482, cjto. 1.015, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 01.643.458/0001-21, **na proporção de 5,3529%**; e ERMELINDA DA CONCEIÇÃO CRUZ DA FONSECA, portuguesa, viúva, do lar, RNE. W-354.534-6-SE/DPMAF/DPF. e CPF/MF. nº. 063.433.568/51, residente e domiciliada em Santos/SP. na avenida Marechal Floriano Peixoto, nº. 252 apto. 71, **na proporção de 6,4976%**.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/124.326, de 16 de maio de 1.997, deste Cartório.

São Vicente, 19 de outubro de 2000.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

R.01, em 19 de outubro de 2000.

Por instrumento particular datado de 21 de agosto de 2000, os proprietários, já qualificados, resolveram atribuir entre si as unidades autônomas do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMOARAS, passando o imóvel, objeto desta matrícula, a pertencer com exclusividade, à **LUXOR CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDª.**, já qualificada, pelo valor de R\$ 52.164,19.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 344.877

ROLO Nº 5.100

Av.02, em 22 de julho de 2.003.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 13-00006-0017-00257-023, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.003, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 361.016

ROLO Nº 5.766

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

128598

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

R.03, em 22 de julho de 2.003.

Por escritura de 04 de julho de 2.003, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca (Lº. 767, fls. 351/360), a adquirente pelo R. 1, LUXOR CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA., já qualificada, representada por José do Nascimento Reis, RNE W-534-430-G-SE/DPMF e CPF/MF sob nº 156.377.868-87, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **MARCOS ROBERTO MORAES DE JESUS**, brasileiro, bancário, RG nº 18.273.761-5-SSP-SP e CPF/MF sob nº 062.264.838-14 e sua mulher **MÔNICA DE CARVALHO MEDEIROS JESUS**, brasileira, professora, RG nº 24.325.296-1-SSP/SP e CPF/MF sob nº 169.525.128/88, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua José Bonifácio, nº 257, apto 23, pelo valor de R\$73.280,75, sendo que, parte do pagamento, na importância de R\$29.142,75, efetuado a transmitente, mediante crédito em conta corrente em agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e corresponde ao saldo da conta vinculada de FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS dos adquirentes. Consta do título que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débito (CND) sob nº 046552003-2103305, expedida em 09.06.2003, pelo INSS e Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedida em 03 de janeiro de 2.003, pela Secretaria da Receita Federal. Compareceu como interveniente na qualidade de agente operador do FGTS a CAIXA ECONOMICA FEDERAL com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representado por Ana Teresa Festozo Briscese Martinez, RG 10.522.039-SSP/SP, CPF/MF 031.639.448-33

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 361.016

ROLO Nº 5.766

R.04, em 22 de julho de 2.003.

Por escritura referida no R.03, os adquirentes, MARCOS ROBERTO MORAES DE JESUS e sua mulher MONICA DE CARVALHO MEDEIROS JESUS, já qualificados, *deram o imóvel*, objeto desta matrícula, *em PRIMEIRA E ESPECIAL E ÚNICA HIPOTECA*, a **LUXOR CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA.**, com sede em Santos-SP, à avenida Ana Costa, nº 484, conjunto 1013, CNPJ sob nº 47.778.410/0001-21, representada por José do Nascimento Reis, RNE W-534-430-G-SE/DPMF e CPF/MF sob nº 156.377.868-87, para garantia da cobrança da dívida de R\$44.138,00, que deverá ser paga por meio de 54 prestações, assim distribuídas: R\$17.444,00, através de 49 prestações mensais de R\$356,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20 de julho de 2.003 e as demais mensalmente e sucessivamente; R\$26.694,00, através de 5 parcelas anuais no valor de R\$5.338,80 cada uma, vencendo-se, a primeira delas em 1º de agosto de 2.003 e as demais, respectivamente, em 1º de agosto de 2.004; 1º. de agosto de 2.005; 1º. de agosto de 2.006 e 1º. de agosto de 2.007; todas as prestações bem

= CONTINUA NA FICHA nº 03 =

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

128598

ficha

03

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

como as parcelas acima, serão acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price; e o saldo devedor será reajustado anualmente pelo índice de variação do IGPM (FGV) ou IPC, ou ainda por outro índice oficial que venha a ser criado na hipótese de extinção daqueles, ficando fixada a data de 04 de agosto de 2004, para efeito do cálculo do reajuste anual, constando do título pena convencional de multa e outras condições.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 361.016

ROLO Nº 5.766

Av.5, em 19 de dezembro de 2013.

Por instrumento particular datado de 8 de agosto de 2013, a credora LUXOR CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 47.778.410/0001-21, representada por *Irisalva Fernanda Reis Rodrigues*, RNE. V-019088-V e CPF/MF. sob nº. 839.650.928-04, autorizou esta averbação para constar que, tendo em vista a liquidação da dívida, *fica cancelada a hipoteca*, objeto do R. 4 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 436.437

Ato: Av. 5 /128.598 Valor: R\$287,09.

R. 6, em 28 de junho de 2018.

Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 201816375, emitida em Belo Horizonte/MG, em 19 de junho de 2018, os emitentes MARCOS ROBERTO MORAES DE JESUS, e sua mulher MÔNICA DE CARVALHO MEDEIROS JESUS, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, *em caráter fiduciário, bem como todas as acessões, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97*, ao BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, 7.777, bairro Lourdes, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, representado por *Lúcia Harumi Akamatsu Iwami*, RG. 25.574.645-SSP/SP e CPF/MF sob nº 285.329.478-16, para garantia do pagamento da dívida de R\$140.562,86, referente ao empréstimo concedido à emitente, que será liberado e creditado na conta corrente dos mesmos, no valor de R\$130.000,00, incidindo sobre o valor do empréstimo, taxa de juros de 18,16% ao ano, calculados de acordo com o SAC Sistema de Amortização Constante, devendo a dívida, corrigida monetariamente,

-CONTINUA NO VERSO-

matrícula

128598

ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral**

ser amortizada por meio de 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$2.911,81, tem vencimento previsto para 30 dias após a liberação do crédito, constando ainda do título, incidência de multa moratória e outras condições. Para todos os efeitos legais, em especial para efeito da determinação do valor mínimo de lance no 1º leilão, conforme artigo 24 da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$371.000,00, atualizado de acordo com a variação do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 471.202

AV-7 / M - 128.598- CONSOLIDAÇÃO**Averbado em 21 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 534.297 de 20/09/2024**

A requerimento do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, 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 **BANCO INTER S.A.**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho. Os fiduciários foram intimados 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\$ 371.000,00. Valor venal: R\$ 330.680,67.


Bruna Osti Lazzari

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233116E7500534297252

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

128.598



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+534297+

Protocolo nº 534297

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 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, 23 de janeiro de 2025.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3133B80053429725X



EM BRANCO