

CNM: 123612.2.0138491-88

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

138491

ficha

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

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 24, localizado no 2º. pavimento do prédio "RESIDENCIAL NÁUTICA", situado na RUA FREI GASPAR, nº. 3.562, no loteamento denominado CIDADE NÁUTICA DE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 52,4998 m²., área comum de 21,7975 m². e área total de 74,2973 m²., correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, a fração ideal de 8,10222% do todo, correspondente a 32,4089 m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-05422-0046-03562-022.

PROPRIETÁRIOS:- MARIA DAVINA LERNER ACHCAR SILVA, RG. 6.944.230-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 084.131.358-00, e seu marido RICARDO ACHCAR SILVA, RG. 18.809.828-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 121.407.478-28, ambos brasileiros, empresários, casados sob o regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 1.392, no livro 3-Registro Auxiliar, do 3º. Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Santos/SP., residentes e domiciliados em Santos/SP., na rua Álvaro Alvim, nº. 20.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 10/62.712, de 16 de janeiro de 2.003, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 16 de setembro de 2.009

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 16 de setembro de 2.009

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 21 de outubro de 2.008, para constar que os proprietários MARIA DAVINA LERNER ACHCAR SILVA e seu marido RICARDO ACHCAR SILVA, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 398.729

Atos: Av.12,R.13,Av.14,15/M.62712 - LV.03.REG.AUX.3502 - Av.01/Ms.138484 a 138495

Valor: R\$5.895,02.

Av.2. em 22 de junho de 2010.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R. 3. para constar que o
= CONTINUA NO VERSO =

CNM: 123612.2.0138491-88

matrícula
138491ficha
01**Livro nº 2 - Registro Geral**

imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob n.º 36-05422-0046-03562-022, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2010, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 406.567

R.3. em 22 de junho de 2010.

Por instrumento particular datado de 1 de junho de 2010, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários RICARDO ACHCAR SILVA, CNH. 04702850945-Detran/SP, e sua mulher MARIA DAVINA LERNER ACHCAR SILVA, CNH. 04337518355-Detran/SP, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a JILVAN JOSE DOS SANTOS*, brasileiro, solteiro, maior, soldador, portador da CNH n.º 00688778632-DETRAN/SP, inscrito no CPF/ME sob n.º 510.958.905-49, residente e domiciliado em Santos/SP, na Avenida Almirante Tamandaré, n.º 276, Macuco, pelo valor de R\$99.000,00; parte do pagamento, na importância de R\$27.519,40, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS do adquirente, e será pago aos transmitentes mediante crédito em conta de depósitos de sua titularidade em Agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 406.567

R.4. em 22 de junho de 2010.

Por instrumento particular referido no R. 3, o adquirente JILVAN JOSE DOS SANTOS, solteiro, maior, já qualificado, *alienou 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-CEF*, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por *Fábia Liane dos Santos*, RG 263056843-SSP/SP e CPF/ME n.º 179.457.148-54, para garantia da dívida de R\$71.480,60, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros a taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$708,64, tem vencimento previsto para 1 de julho de 2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

= CONTINUA NA FICHA n.º 02 =

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
138491

ficha
02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

constando do título pena de multa e outras condições. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária é de R\$99.000,01, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 406.567

Atos: Av. 2, R. 3, 4/ 138.491 Valor: R\$964,35.

AV-5 / M – 138.491- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 15 de março de 2024 - Prenotação nº 527.297 de 06/03/2024.

Nos termos do requerimento celebrado em São Vicente -SP, em 06 de março de 2024, procede-se esta averbação para consignar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R. 4 desta matrícula, revertendo-se a propriedade plena ao devedor fiduciante.

Bruna Osti Lazarin,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311F3460052720724K

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE
Luiz Leite Filho
Substituto do Oficial

R-6 / M – 138.491 - VENDA E COMPRA

Registrado em 27 de junho de 2024 - Prenotação nº 530.936 de 18/06/2024

Pela escritura de venda e compra de 04 de junho de 2024, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e de Títulos de São Vicente/SP, livro 1.131, páginas 109/111, o proprietário **JILVAN JOSE DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 157.000,00, a **JOSEVAL RODRIGUES BEZERRA**, motorista, RG nº 57.776.692-2-SSP-SP, CPF nº 248.571.198-46, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALDINEIA PEREIRA SANTOS BEZERRA**, do lar, RG nº 44.102.394-0-SSP-SP, CPF nº 304.302.308-00, brasileiros, com domicílio e residência em São Vicente/SP, na Rua Marcílio Dias Horneaux,

(CONTINUA NO VERSO)

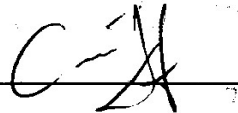
matrícula

138491

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

nº 511, Parque das Bandeiras. Valor venal: R\$ 156.890,82.

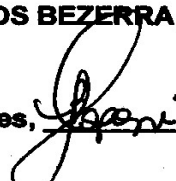
Caique Noah Xavier Gaspar Cruz, 

Escrevente Autorizado

Selo digital: 123612321120EF00530936249

AV-7 / M – 138.491- INDISPONIBILIDADE DE BENS**Averbado em 30 de outubro de 2024 - Prenotação nº 535.691 de 30/10/2024**

Conforme comunicado cadastrado em 29/10/2024, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202410.2917.03672230-IA-509), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo(a) TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO- SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP- MAURICIO DE ANDRADE COELHO, passado nos autos do processo nº10008592620235020482, verifica-se que foi **decretada a indisponibilidade de bens** de **VALDINEIA PEREIRA SANTOS BEZERRA**, CPF nº 304.302.308-00.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331154F300535691240

AV-8 / M – 138.491- INDISPONIBILIDADE DE BENS**Averbado em 12 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 537.073 de 11/12/2024**

Conforme comunicado cadastrado em 10/12/2024, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202412.1009.03748942-IA-260), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo(a) TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO- SAO PAULO -> SECRETARIA DO JUIZO AUXILIAR EM EXECUCAO- JONATHAN VIEIRA PASSOS, passado nos autos do processo nº10006315120235020482, verifica-se que foi **decretada a indisponibilidade de bens** de **VALDINEIA PEREIRA SANTOS BEZERRA**, CPF nº 304.302.308-00.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311636B0053707324Q

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0138491.88

matrícula
138.491

ficha
03

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-9 / M – 138.491- INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 25 de abril de 2025 - Prenotação nº 541.057 de 24/04/2025

Conforme comunicado cadastrado em 22/04/2025, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202504.2212.03962518-IA-847), 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: CARLOS TINEN LORES MEIS:164887, passado nos autos do processo nº 10010780520245020482, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade de bens de **VALDINEIA PEREIRA SANTOS BEZERRA**, CPF nº 304.302.308-00.

Vitor da Silva Onofre de Souza,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 123612321190D40054105725Y

AV-10 / M – 138.491- EX OFFICIO

Averbado em 29 de abril de 2025 - Prenotação nº 541.193 de 28/04/2025

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação de ofício para consignar que, *não obstante não tenha sido assinado pela escrevente autorizada*, a indisponibilidade de bens objeto da *averbação nº 8*, desta matrícula, é **válido para todos os fins**.

Leonardo Rossmann,

Oficial Substituto

Selo digital: 123612331192C50054119325Y

AV-11 / M – 138.491- PENHORA

Averbado em 17 de julho de 2025 - Prenotação nº 543.333 de 03/07/2025

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em **03 de julho de 2025**, protocolo nº PH000575864, pelo escrivão diretor do Juizado Especial Cível e Criminal de São Vicente/SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº **00033641920248260590**), movida por **CORINA FERREIRA DO NASCIMENTO SILVA**, CPF nº 062.153.638-55; em face de

(CONTINUA NO VERSO)

CNM: 123612.2.0138491.88

matrícula

138.491

ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral**

VALDINEIA PEREIRA SANTOS BEZERRA, CPF nº 304.302.308-00; procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 27.527,32** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária **VALDINEIA PEREIRA SANTOS BEZERRA**. Consta da certidão que em eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada pelo Magistrado.

Beatriz Conceição Constantino, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311AB210054333325S

AV-12 / M – 138.491 - PENHORA**Averbado em 14 de agosto de 2025 - Prenotação nº 544.387 de 08/08/2025**

Conforme certidão de penhora por meio eletrônico em **07 de agosto de 2025**, protocolo nº PH000581100, emitida pela Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP, extraída dos autos da execução trabalhista (proc. nº **1001078-05.2024.5.02.0482**), movida por **DENNER MATHEUS ZUCCARI MENDES**, CPF nº 454.138.748-47, em face de **VALDINEIA PEREIRA SANTOS BEZERRA**, CPF nº 304.302.308-00; e **ESCOLA DE EDUCACAO INFANTIL INOVACAO DULCE LTDA**, CNPJ nº 39.923.269/0001-85, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 40.000,00** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária **Valdineia Pereira dos Santos Bezerra**. Consta na r. certidão que houve decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente à executada (id 7b633a8) e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Caique Noah Xavier Gaspar Cruz, 

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123E11B7B70054438725E

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

138.491



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+544387+

Protocolo nº 544387

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: 062.153.638-55 - Ordem(ns): 202107.0515.01706439-IA-309

CPF: 304.302.308-00 - Ordem(ns): 202410.2917.03672230-IA-509

202504.2212.03962518-IA-847

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

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, 18 de agosto de 2025.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123E3175E00054438725V

