

CNM: 123612.2.0072001-2

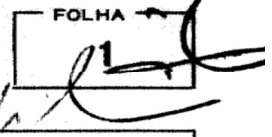
NELSON LOBO
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(S Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA 

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO			
	72001		CASA Nº 21 - 6º Grupo CONJ. RESID. MONUMENTO			
MUNICÍPIO			3	CADASTRO		
SÃO VICENTE			Quadra	Rua	N.º	Setor
4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:					
<p>A CASA RESIDENCIAL Nº 21, 6º Grupo, pertencente ao Conjunto Residencial Monumento, situado na Vila Jockey Club, localizada à rua Maestro Vila Lobos, perimetro urbano desta comarca, composta de: sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área construída de 71,25 metros quadrados e área de terreno de 108,75 metros quadrados do seu todo, confrontando pela frente com a Rua Maestro Vila Lobos, de um lado com a casa nº 15, do outro lado com quem de direito e nos fundos com a casa 92/3, cabendo-lhe uma fração ideal de 3,702% no terreno e nas coisas de uso comum.-</p>						
5	Antecedentes dominiais			Continua no verso		
Transcrição 24.303 desta.-						

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=AD1F319B-E318-4462-BBA8-DAD281F86C9B>

CNM: 123612.2.0072001-29

6 PROPRIETÁRIO(S):

EXPEDITO JUSTINO DA SILVA, indústriário, RG 4.852.473, e s/m DEUSDETE MIRO DA SILVA, do lar, RG 4.807.182, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, CPF 144.203.418-15, residentes e domiciliados a rua Maestro Vila Lobos, nº 21, nesta cidade.-

R.1/M. 72.001 - For instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e hipoteca

datado de 28 de agosto de 1981, os proprietários, venderam imóvel, pelo preço de R\$550.000,00, a ARMANDO GUSMÃO, indústriário, RG...-7.491.427 e s/m DIRCE FERREIRA GUSMÃO, do lar, RG 13.993.590, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, CPF 657.248.108-59, residentes e domiciliados a rua Tomé de Souza, nº 22, em São Paulo/-Capital.-

Protocolo 188.861/460 São Vicente, 03 de setembro de 1981

O escrevente, [assinatura]

R.2/M. 72.001 - For instrumento particular (vide R.1) os-

adquirentes, hipotecaram o imóvel, em favor da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por sua filial de São Paulo - Capital, a Av. Paulista, 1842, CGC 00.360.035, para garantia da dívida de R\$550.000,00, - pagáveis em 300 prestações mensais, com o valor total inicial de R\$ 4.130,21, vencendo-se a primeira prestação 30 dias a contar da data do título, nelas incluídas juros a taxa nominal de 5,1000% a a e efetiva de 5,22091% a a.-

Protocolo 188.861/460 São Vicente, 03 de setembro de 1981

O escrevente, [assinatura]

Av.03, em 27 de julho de 2.006.

Por instrumento particular de 15 de maio de 2.002, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por David Rojo, autorizou esta averbação para constar que, em função da liquidação da dívida hipotecária, na forma prevista no § 3º. do artigo 2º. da Medida Provisória nº. 1.981-52/2.000, publicada no DOU. em 28 de setembro de 2.000, fica cancelada a hipoteca, objeto do R. 2 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, [assinatura]

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 377.224 ROLO Nº 6.508

Av.4, em 10 de agosto de 2012.

Procede-se a esta averbação, à vista da escritura referida no R.6, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral sob nº 37-00638-0580-00021-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2012, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, [assinatura]

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 426.244

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

Vide Fie. Seguinte

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=AD1F319B-E318-4462-BBA8-DAD281F86C9B

CNM: 123612.2.0072001-29

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

72.001

ficha

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

Av.5, em 10 de agosto de 2012.

Procede-se a esta averbação, à vista da escritura referida no R.6, para constar que a adquirente pelo R.1, DIRCE FERREIRA GUSMÃO, atualmente está inscrita no CPF/MF sob o nº 056.574.818-10, conforme se verifica do Comprovante de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas, emitido em 2 de agosto de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Código de Controle do Comprovante: 13FD.966C.BB86.DECE.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 426.204**

R.6, em 10 de agosto de 2012.

Por escritura de 14 de maio de 2012, do 2º Tabelião de Notas desta comarca (Lº 982, fls. 069/072), os adquirentes pelo R.1, ARMANDO GUSMÃO, RG 7.491.427-3-SSP/SP, CPF/MF 657.248.108-59, e sua mulher DIRCE FERREIRA GUSMÃO, RG 13.993.590-3-SSP/SP, CPF/MF 056.574.818-10, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maestro Villa Lobos, nº 21, Jockey Club, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **LUIZ ANTÔNIO RODRIGUES**, brasileiro, gerente de importação e exportação, RG 19.296.172-X-SSP/SP, CPF/MF 126.148.148-81, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **KARIN CRISTINA PRATA PEREIRA RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG 20.952.981-7-SSP/SP, CPF/MF 220.357.328-75, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maestro Villa Lobos, nº 151, Jockey Club, pelo valor de R\$59.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 426.204****Atos: Av. 4, 5, R. 6 /72.001 Valor: R\$957,98.****R-7 / M - 72.001 - DAÇÃO EM PAGAMENTO****Registrado em 14 de março de 2022 - Pronúncia nº 503.419 de 24/02/2022**

Pela escritura de 22 de fevereiro de 2022, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de São Vicente-Sp, livro 1104, páginas 268/270, apresentada por meio eletrônico em 24 de fevereiro de 2022 (protocolo nº ACU01319510), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, os

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula
72.001ficha
02**Livro nº 2 - Registro Geral**

proprietários **LUIZ ANTONIO RODRIGUES**, ajudante de despachante, e sua mulher **KARIN CRISTINA PRATA PEREIRA RODRIGUES**, anteriormente qualificados, transmitiram a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 200.000,00**, à **AGRO COMERCIAL BENAVIDES IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA**, CNPJ nº 14.839.396/0001-70, com sede na Capital de São Paulo, na Avenida Doutor Gastao Vidigal, nº 1946, Vila Leopoldina, CEP 05316-900, representada por seu sócio administrador **Fabio Antonio Benavides**, CPF nº 134.668.818-46. **Valor venal: R\$ 103.447,84.**

Stefany de Tunes Santos Miranda,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361232119C000050341922Z

AV-8 / M-72.001 - CANCELAMENTO DE REGISTRO**Averbado aos 30 de agosto de 2024 - Prenotação nº 533.112 de 16/08/2024**

Atendendo ao r. Despacho de 12 de agosto de 2024, emitido pelo Juízo Federal da 7ª Vara do Trabalho de Santos/SP, oriundo da Ação Trabalhista Ordinária nº 1000406-78.2019.5.02.0447, em que figura como reclamante **ELIZETE MARTINS DOS SANTOS** em face dos reclamados **DALL MAR COMISSARIA DE DESPACHOS LTDA**, **KARIN CRISTINA PRATA PEREIRA RODRIGUES** e **LUIZ CARLOS RECHIA**, procede-se esta averbação para consignar que foi determinado o **CANCELAMENTO** do **registro nº 7**, desta matrícula, diante do decidido em acórdão regularmente transitado em julgado em 02 de agosto de 2024, o qual reconheceu a fraude à execução e a ineficácia do negócio jurídico em questão. **O presente ato é feito à vista e em cumprimento ao r. Despacho de 27 de agosto de 2024, emitido pelo mesmo Juízo, assinado digitalmente pela MM. Juíza Federal do Trabalho, Dra. Graziela Conforti Tarpani, que determinou, além da prática do referido ato com total isenção de emolumentos em virtude de que a exequente é beneficiária da justiça gratuita, que o não cumprimento da ordem acima no prazo de 24 horas, acarretará a expedição de ofício ao Ministério Público para apuração do crime de desobediência, além da expedição de ofício à Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, ressaltando que se trata da terceira determinação expedida por este Juízo, sem cumprimento.**

Leonardo Rossmann,

Oficial Substituto

Selo digital: 1236123E113B9C0053311224W

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Código do CNS nº 12.361-2
 Registro de Imóveis de São Vicente
 ESTADO DE SÃO PAULO
 CNM: 123612.2.0072001.29

matrícula
72.001ficha
03**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-9 / M – 72.001- PENHORA****Averbado em 09 de outubro de 2024 - Prenotação nº 534.852 de 04/10/2024**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 03 de outubro de 2024, protocolo nº PH000536829, pela escritã diretora da 7ª Vara do Trabalho de Santos/SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1000406-78.2019.5.02.0447), movida por **ELIZETE MARTINS DOS SANTOS**, CPF nº 884.351.568-34, em face de **KARIN CRISTINA PRATA PEREIRA RODRIGUES**, CPF nº 220.357.328-75; **LUIZ CARLOS RECHIA**, CPF nº 235.560.648-04 e **DALL MAR COMISSARIA DE DESPACHOS LTDA**, CNPJ nº 51.074.060/0001-90, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 138.104,37** o valor da dívida. *Consta da certidão que de acordo com decisão de fls. Id 737a7fa, proferida em 29/09/2024, foi autorizada a penhora em fração superior a pertencente aos executados, nomeando-se como depositária KARIN CRISTINA PRATA PEREIRA RODRIGUES.*

Carla Vieira Marani, *Carla Vieira Marani*

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123E114B1400534852240

AV-10 / M – 72.001- INDISPONIBILIDADE DE BENS**Averbado em 10 de outubro de 2024 - Prenotação nº 534.934 de 08/10/2024**

Conforme comunicado cadastrado em 25/01/2023, na Central de Disponibilidade de Bens (protocolo 202301.2518.02528767-IA-041), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO- SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP- LUCIANA ANDREA LISSO, passado nos autos do processo nº 10004067820195020447, verifica-se que foi **decretada a indisponibilidade de bens** de **KARIN CRISTINA PRATA PEREIRA RODRIGUES**, CPF nº 220.357.328-75 .

Carla Vieira Marani, *Carla Vieira Marani*

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233114B2A00534934245

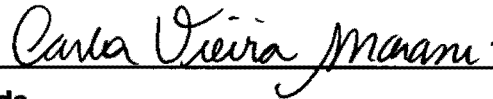
CONTINUA NO VERSO

CNM: 123612.2.0072001.29

matrícula
72.001ficha
03**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-11 / M – 72.001- INDISPONIBILIDADE DE BENS****Averbado em 10 de outubro de 2024 - Prenotação nº 534.935 de 08/10/2024**

Conforme comunicado cadastrado em 08/11/2023, na Central de Disponibilidade de Bens (protocolo 202311.0810.03022271-IA-810), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO- SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP- ADRIANA DE SOUZA BARROCA, passado nos autos do processo nº 10011699420195020442, verifica-se que foi **decretada a indisponibilidade de bens** de **KARIN CRISTINA PRATA PEREIRA RODRIGUES**, CPF nº 220.357.328-75 .

Carla Vieira Marani,



Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233114B2C0053493524Z

AV-12 / M – 72.001- PENHORA**Averbado em 17 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 537.093 de 12/12/2024**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 11 de dezembro de 2024, protocolo nº PH000547617, pela escrivã diretora da 6ª Vara do Trabalho de Santos-SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista (proc. nº 10008577220205020446), movida por **CARLOS ALBERTO DE SANTANA**, CPF nº 305.652.498-94, em face de **KARIN CRISTINA PRATA PEREIRA RODRIGUES**, CPF nº 220.357.328-75; **LUIZ CARLOS RECHIA**, CPF nº 235.560.648-04; **DALL MAR COMISSARIA DE DESPACHOS LTDA**, CNPJ nº 51.074.060/0001-90, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 61.000,00** o valor da dívida, de acordo com decisão de 25/11/2024, fls. Id1ccd1bb, que determinou penhora de fração superior à pertencente ao executado, tendo sido nomeada depositária **NEILDE MENEZES RODRIGUES**, CPF nº 050.101.719-45.

Beatriz Andrade Conceição da Silva,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123E1165450053709324C

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

72.001



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+537093+

Protocolo nº 537093

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: 220.357.328-75 - Ordem(ns): 202301.2518.02528767-IA-041

202311.0810.03022271-IA-810

CPF: 235.560.648-04 - Ordem(ns): 202301.2518.02528767-IA-041

202311.0810.03022271-IA-810

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, 20 de dezembro de 2024.

Fernanda Alves Vasconcellos Rodrigues, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123E312C080053709324Y



EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=AD1F319B-E318-4462-BBA8-DAD281F86C9B>

