

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

**Cartório de Registro de Imóveis de S.Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

121897

ficha

01

**Livro n.º 2 - Registro Geral**

IMÓVEL: O APARTAMENTO No. 71, localizado no 7o. andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO THREE MARY'S TOWER, em fase de construção, situado à rua Tibiriça, no. 396, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 198,34000m<sup>2</sup>, garagem de 12,00000m<sup>2</sup> área comum de 53,09075 m<sup>2</sup>, área total de 263,43075m<sup>2</sup> com um afração ideal no terreno equivalente a 5,97228% do todo.

CONTRIBUINTE: 1.14.56.0090.00396.000.

PROPRIETÁRIOS: EMAR - CONTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sede em Santos-SP., na rua Campos Melo, 481, inscrita no CGC/MF. sob no. 49.178.254/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/4.755, deste Cartório.

SÃO VICENTE, 26 de ABRIL de 1.993.

O OFICIAL MAIOR, \_\_\_\_\_  
Renato Terra da Costa.

R.01, Em 26 de Abril de 1.993.

Por escritura de 31 de março de 1.993, do 10o. Cartório de Notas da comarca de Santos-SP., (Lv.60, Fls.158), a proprietária, já qualificada, representada por Manuel Tavares da Silva, RG.9.453.511-SSP/SP. e CIC. 017.694.058/87, transmitiu a fração ideal de 5,97228% desta matrícula em fase de construção a DERALDO FERREIRA FILHO, comerciante, RG.13.355.017-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob no. 018.451.248/47; FATIMA GRACILDA DA SILVA BELTRAN, do lar, RG.no.19.189.716-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob no. 087.088.488-31, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em Santos, à Rua Teixeira de Freitas no. 105-A, representados por Elza Ferreira dos Santos, RG. 14.121.040-SSP/SP e do CIC.025.560.218-96 pelo valor de Cr\$ 115,00, sendo que a construção da unidade é custeada pelo próprio adquirente. Consta declarado no título que a transmitente apresentou a CND/INSS. no.678.116, série "C" expedida em 15 de fevereiro de 1.993, pela agência de Santos-SP., bem como a certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 14 de janeiro de 1.993.

O Oficial Maior, \_\_\_\_\_  
Renato Terra da Costa.

Microfilme:Protocolo: no.302.151

Rolo.no.3.258.

Av.02- Em 27 de abril de 1.994.

Tendo sido averbada a construção do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO THREE MARY'S TOWER e instituído o respectivo condomínio, conforme R.35, da matrícula nº 4.755, esta ficha passa a constituir a MATRÍCULA nº 121.897, referindo-se ao APARTAMENTO nº 71 localizado no 7º andar, já concluído.

O OFICIAL MAIOR, \_\_\_\_\_  
RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme- Protocolo 307.461

Rolo3505

CONTINUA NO VERSO

matrícula  
121897ficha  
1

## Livro n.º 2 - Registro Geral

Av.03, em 12 de Dezembro de 1.997.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 4, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob n.º. 14-00036-0090-00396-013, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1.997, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 328.247

ROLO Nº 4.405

Av.04, em 12 de Dezembro de 1.997.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 5, para constar que os adquirentes pelo R. 1, DERALDO FERREIRA FILHO e FÁTIMA GRACILDA DA SILVA BELTRAN, casaram entre si em 18 de junho de 1.988, sob o regime da comunhão parcial de bens conforme as leis americanas, adotando a contraente o nome de FÁTIMA GRACILDA BELTRAN FERREIRA, conforme prova o traslado do Registro de Casamento extraída do registro n.º. 83, fls. 151 do livro 11, expedida pelo Consulado-Geral da República Federativa do Brasil em Nova York, Estados Unidos da América.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 328.247

ROLO Nº 4.405

R.05, em 12 de Dezembro de 1.997.

Por escritura de 22 de julho de 1.997, do 1.º Serviço Notarial desta comarca, (L.º. 619, fls. 195), os adquirentes pelo R. 1, DERALDO FERREIRA FILHO, e sua mulher FÁTIMA GRACILDA BELTRAN FERREIRA, autônoma, que quando solteira se chamava FÁTIMA GRACILDA DA SILVA BELTRAN, casados sob o regime da comunhão parcial de bens conforme as leis americanas, casamento realizado em 18 de junho de 1.988, nos Estados Unidos da América, residentes e domiciliados em 576 Robin Wood Avenue, apto. 01, Jamaica Plain, Massachusetts, Estados Unidos da América, representados por Elza Ferreira dos Santos, RG. 14.121.040-SSP/SP. e CIC. 025.560.218/96, transmitam o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a EVERSON PAULO DOS SANTOS CRAVEIRO, ferroviário, RG. 15.862.692-8-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob n.º. 084.590.048/05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com CLÁUDIA ELIANA PEREIRA CRAVEIRO, do lar, RG. 19.483.411-6-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob n.º. 085.600.848/60, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tibiriça, 396, apto. 71, pelo valor de R\$107.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 328.247

ROLO Nº 4.405

- CONTINUA NA FICHA 2 -

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula

**121897**

ficha

**02****Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 6, em 14 de abril de 2016.

Procede-se esta averbação para os fins previstos no artigo 615-A da Lei 11.382/2.006, e à vista do requerimento de 28 de março de 2016, acompanhado de certidão expedida em 18 de março de 2016, assinada por Eduardo Matukiwa, Escrivão do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro da comarca de Osasco/SP., para constar que, foi ajuizada no foro daquela comarca, ação de Execução de Título Extrajudicial (proc. nº 1005531-43.2016.8.26.0405) em que figura como exequente DEPÓSITO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO TERRA PRETA LTDA., CNPJ nº 50.464.429/0001-08, e executados SINDICATO DOS TRABALHADORES EM EMPRESAS FERROVIÁRIAS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS DA ZONA SOROCABANA, CNPJ nº 12.017.826/0001-42, EVERSON PAULO DOS SANTOS CRAVEIRO e CLÁUDIA ELIANA PEREIRA CRAVEIRO, qualificados no R. 5, à qual foi atribuído o valor de R\$ 33.214,92, distribuída à 3ª Vara Cível da comarca de Osasco/SP.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 454.646

Av. 7, em 13 de junho de 2017.

Da certidão datada de 29 de maio de 2017, emitida por Débora da Cunha Soares, escrevente técnico judiciário, pelo Sistema de Penhora *Online* (Protocolo nº PH000165884), nos termos do Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Civil (processo nº 1004652-97.2015.8.26.0590), em trâmite perante a 4ª Vara Cível desta comarca, nos quais figuram como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO THREE MARYS TOWER, CNPJ/MF 55.681.597/0001-79, e como executado EVERSON PAULO DOS SANTOS CRAVEIRO, CPF/MF 084.590.048-05, já qualificado, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi *PENHORADO*, para garantia da dívida de R\$47.178,34, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado

O OFICIAL DESIGNADO, \_\_\_\_\_

**WALTER MÜLLER JÚNIOR**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 462.822

**CONTINUA NO VERSO**

matrícula  
**121897**ficha  
**02****Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 8, em 23 de fevereiro de 2018.

Da certidão datada de 15 de fevereiro de 2018, emitida por Kátia Regina Domingos Bravo, escrevente chefe, pelo Sistema de Penhora Online (Protocolo nº PH000198309), nos termos do Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos mencionados na averbação nº 6 desta matrícula, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula *foi PENHORADO*, para garantia da dívida de R\$111.569,32, tendo sido nomeado como depositário o coexecutado EVERSON PAULO DOS SANTOS CRAVEIRO.

O OFICIAL DESIGNADO, \_\_\_\_\_

  
**WALTER MÜLLER JÚNIOR**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 468.416

Av. 9, em 09 de outubro de 2019.

Procede-se esta averbação à vista da Carta de Arrematação referida no R. 10, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 14-00056-0090-00396-013, conforme prova o recibo de imposto expedido para exercício de 2019, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, \_\_\_\_\_

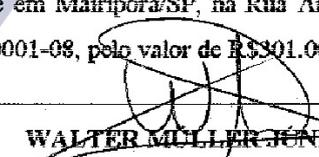
  
**WALTER MÜLLER JÚNIOR**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 480.787

R. 10, em 09 de outubro de 2019.

Por Carta de Arrematação expedida em 26 de julho de 2019, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Fernando Eduardo Diegues Diniz, da 4ª Vara Cível do Foro desta comarca, extraída dos autos da ação de Cobrança de Condomínio (proc. nº 1004652-87.2015.8.26.0590) movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO THREE MARY'S TOWER em face de EVERSON PAULO DOS SANTOS CRAVEIRO, verifica-se que, conforme Auto de Arrematação de 11 de dezembro de 2018, o imóvel, objeto desta matrícula, *foi arrematado* por DEPÓSITO ATACADISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO TERRA PRETA LTDA., com sede em Mairiporã/SP, na Rua Ana José Miziara, nº 50, Terra Preta, inscrita no CNPJ sob nº 50.464.429/0001-08, pelo valor de R\$301.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO, \_\_\_\_\_

  
**WALTER MÜLLER JÚNIOR**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 480.787

**CONTINUA NA FICHA Nº 3**

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

matrícula

**121897**

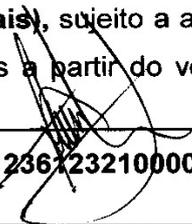
ficha

**03****Livro nº 2 - Registro Geral****R. 11 / M - 121.897 – VENDA E COMPRA****Registrado em 23 de fevereiro de 2021 - Protocolo nº 492.410 de 03/02/2021.**

Pelo instrumento particular nº 0010162304, assinado no dia 28/01/2021, na cidade de, São Paulo/SP, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4.380/1964, o proprietário, **DEPÓSITO ATACADISTA DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO TERRA PRETA LTDA**, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**, a **RODRIGO PIRES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, administrador, RG: 22.810.144-X-SSP/SP, CPF: 263.339.168-03, residente e domiciliado na Avenida Loreto, nº 361, Campinho, Araras/SP. **Valor financiado R\$ 520.000,00 Valor Venal R\$ 549.499,04.** Origem dos recursos: **SFH. Registrado por**  **Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.**

**SELO DIGITAL: 12361232100000005401221G****R. 12 / M. 121.897- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Registrado em 23 de fevereiro de 2021 - Protocolo nº 492.410 de 03/02/2021.**

Pelo Instrumento referido no R.11, o proprietário, **RODRIGO PIRES DE LIMA** já qualificado **ALIENOU** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, para a garantia da dívida de **R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)**, que será paga em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, compostas de amortização e juros, calculada pelo sistema de Amortização do financiamento SAC, com valor inicial total da primeira prestação de **R\$ 4.439,18 (quatro mil e quatrocentos e trinta e nove reais e dezoito centavos)** e taxa de juros nominal bonificada de 6,6909% ao ano, e taxa de juros efetiva bonificada de 6,9000% ao ano, vencendo a primeira prestação no dia 28/02/2021. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da lei 9.514/97, a fiduciante 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\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta 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: 12361232100000005401321E****CONTINUA NO VERSO**

matrícula

**121.897**

ficha

**03****Livro nº 2 - Registro Geral****AV-13 / M – 121.897- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 01 de novembro de 2022 - Prenotação nº 502.466 de 28/01/2022.**

Atendendo requerimento passado em Ribeirão Preto-SP, em 13 de outubro de 2022, instruído do documento de comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 650.000,00, foi **CONSOLIDADA** em favor do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, anteriormente qualificado, considerando que o fiduciante **RODRIGO PIRES DE LIMA**, CPF nº 263.339.168-03, já qualificado, após ter sido regularmente intimado em 27/06/2022, 29/06/2022 e 01/07/2022, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo instrumento particular celebrado junto ao credor, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data.

Priscilla Tabet Lima Bacellar, 

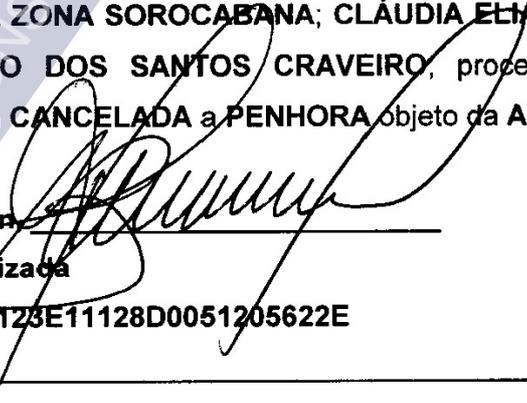
Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331103B10050246622D

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS</b> <b>COMARCA DE SÃO VICENTE</b> André Luiz S. Blanco Substituto do Oficial
---

**AV-14 / M – 121.897- CANCELAMENTO DE PENHORA****Averbado em 25 de novembro de 2022 - Prenotação nº 512.056 de 18/11/2022.**

Conforme determinação contida no r.Mandado, expedido em 27 de outubro de 2022, pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Osasco-SP, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo (Proc. nº 1005531-43.2016.8.26.0405), movida por **DEPOSITO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO TERRA PRETA LTDA**, em face de **SINDICATO DOS TRABALHADORES EM EMPRESAS FERROVIARIAS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIRO DA ZONA SOROCABANA; CLÁUDIA ELIANA PEREIRA CRAVEIRO; e EVERSON PAULO DOS SANTOS CRAVEIRO**, procede-se esta averbação para consignar que fica **CANCELADA** a **PENHORA** objeto da **AV. 8**, desta matrícula.

Bruna Osti Lazzarin, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123E11128D0051205622E