

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

Código do CNS nº 12.361-2  
**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula  
**155726**

ficha  
**01**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º andar-tipo ou 5º pavimento do EDIFÍCIO DEZZMAI IV, situado à RUA CORONEL SILVA TELLES, nº 268, no PARQUE SÃO VICENTE nesta cidade e comarca de São Vicente, tem a área privativa de 39,85 m²., área comum de 29,23 m²., perfazendo a área total construída de 69,08 m²., correspondendo-lhe no terreno um coeficiente de proporcionalidade de 2,9915% e fração ideal de 14,53 m²., na totalidade do terreno.

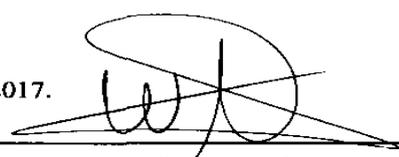
**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 36-00325-0092-00268-043.

**PROPRIETÁRIA:-** ANDRÉ LUÍS BERTOLDO VIEIRA INCORPORADORA-EIRELI, com sede em Santos/SP., na Rua Pernambuco, nº 74, Gonzaga, inscrita no CNPJ sob nº 11.455.309/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 9/125.854, de 3 de fevereiro de 2015; Matrícula nº 146.003, de 3 de fevereiro de 2015 e R. 6/146.003, de 08 de dezembro de 2017 (instituição e especificação de condomínio), todos deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 08 de dezembro de 2017.

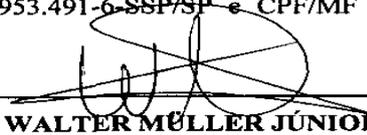
O OFICIAL DESIGNADO,

  
WALTER MÜLLER JÚNIOR

Av. 1, em 08 de dezembro de 2017.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 23 de novembro de 2017, para constar que a proprietária ANDRÉ LUÍS BERTOLDO VIEIRA INCORPORADORA - EIRELI, representada por André Luís Bertoldo Vieira, RG. 20.953.491-6-SSP/SP e CPF/MF nº 171.955.298-35, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO,

  
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 466.663

CONTINUA NO VERSO

matrícula

**155726**

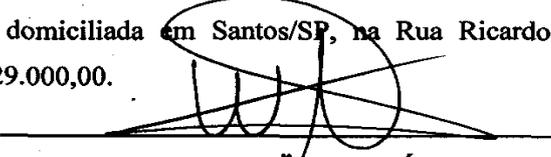
ficha

**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

R. 2, em 14 de fevereiro de 2018.

Por instrumento particular datado de 29 de janeiro de 2018, na forma das Leis 4.380/64 e 11.977/09, a proprietária ANDRÉ LUÍS BERTOLDO VIEIRA INCORPORADORA EIRELI, já qualificada, representada por André Luís Bertoldo Vieira, CPF/MF sob nº 171.955.298-35, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **MARIA EDUARDA MAGI PUGLES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CNH nº 06530167169-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 456.103.438-28, residente e domiciliada em Santos/SP, na Rua Ricardo Pinto, nº 228, apto. 22, Aparecida, pelo valor de R\$229.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO,

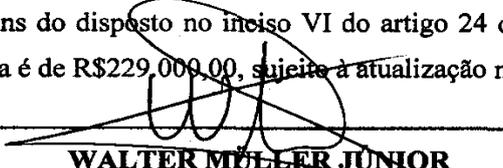
  
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 468.104

R. 3, em 14 de fevereiro de 2018.

Por instrumento particular referido no R. 2, a adquirente MARIA EDUARDA MAGI PUGLES, solteira, maior, já qualificada, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL*, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por Pedro Rogério Moreira de Souza, RG. 25.760.726-2-SSP/SP e CPF/MF nº 297.845.268-40, para garantia da dívida de R\$183.200,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.424,78, tem vencimento previsto para 1 de março de 2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, 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\$229.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL DESIGNADO,

  
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 468.104

**AV-4 / M - 155.726- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 23 de maio de 2025 - Prenotação nº 532.191 de 24/07/2024**

Conforme requerimento firmado em 13 de maio de 2025, em Florianópolis/SC, procede-se

(CONTINUA NA FICHA 02)

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

ESTADO DE SÃO PAULO  
CNM: 123612.2.0155726.84

matrícula

**155.726**

ficha

**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ **239.775,96**, foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **MARIA EDUARDA MAGI PUGLES**, CPF nº 456.103.438-28, anteriormente qualificada, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento da obrigações contratuais assumidas junto ao credor, "**não purgaram a mora**" no prazo legal, consoante o procedimento de intimação que tramitou nesta serventia, digitalizado integralmente nesta data. Valor venal: R\$ 183.004,04.

Bruna Osti Lazzarin

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311987E00532191259

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\***

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

# 155.726



## Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*

# +532191+

## Protocolo nº 532191

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

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, 28 de maio 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: 1236123C3159CB0053219125S

