



NELSON ROBERTI DA COSTA OFICIAL

Cartório de Registro de Imóveis de S. Vicente ESTADO DE SÃO PAULO

FICHA SALA 43 - M.117.109

matrícula 130546

ficha 01

Livro n.º 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- A SALA Nº43, localizada no 4º andar, do CENTRO MÉDICO ODONTO-LÓGICO SÃO VICENTE, em construção, sito a Avenida Presidente Wilson, nº 1.473, nesta cidade e Comarca de São Vicente, com a área útil de 64,28 m2, área comum de 54,08m2, e a área total de 118,36m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal de 2,026% do todo.

PROPRIETÁRIO:- MAURITY RIBEIRO DE FREITAS, brasileiro, divorciado, cirurgião dentista, portador da C.I. RG.nº2.198.429-SSP-SP, e de CIC.nº. 031.443.138.15, residente e domiciliado na rua Rangel Pestana nº197, - Apto.92, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Trs.nº67.123 e Matrícula nº117.109 deste Cartório.

O Oficial, Nelson Roberti da Costa

R.01, em 03 de setembro de 1.990. Por instrumento particular datado de 05 de fevereiro de 1.990, na forma da Lei 4.380/64, o proprietário, já qualificado, deu a fração ideal de 2,026% que corresponderá ao imóvel, objeto desta matrícula, e demais coisas comuns do CENTRO MÉDICO ODONTOLÓGICO SÃO VICENTE, a ser construído sobre o mesmo, pela interveniente construtora, às expensas por financiamento, do proprietário, em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CGC/MF. sob o nº60.746.948/0001.12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP, representado por Silvia Helena F. Neves Lameira e Ana Lucia Zicardi Mantovani, para garantia da dívida de NCz\$. - - Cz\$397.589,40, em parcelas de acordo com o contrato, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TP (TABELA PRICE), nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,47% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, vencendo-se a primeira em 05 de maio de 1.991, data prevista para apuração do saldo devedor, constando do título multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em NCz\$870.229,71. Comparece como interveniente construtora, CEMAR- COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, à Av. Prefeito José Monteiro, nº375, loja 1, inscrita no CGC/MF. sob o nº47.789.466/0001-81, representada por seus sócios, Mario Marques, C.I. - de estrangeiro RNE.W585632-6, Carteira nº0954576-SE/DPMAF e do CIC. nº.-

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA EM VALOR: R\$ 21,55

visualização disponibilizada em www.registadore.org.br

matrícula
130546

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

01

Livro n.º 2 - Registro Geral

116.500.018.00 e Eloy Valles Prieto, C.I. RG.3024425-SSP-SP, e C.I.C.n.º. 264.408.738.49.

O Oficial,

Nelson Roberti da Costa.

Microfilme: Protocolo nº284.935.

Rolo nº2.616.

Av.02, em 29 de maio de 1.991.

Por instrumento particular datado de 05 de setembro de 1.990, as partes, de um lado como credor hipotecário, o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, e de outro lado, como devedor a adquirente pelo R.1, já qualificado, de comum acordo retificaram o instrumento particular que deu origem à hipoteca, objeto do R.1, em razão do que, a credora alterou a data da apuração do saldo devedor da dívida hipotecária para o dia 05 de maio de 1.992. Foram retificadas todas as demais cláusulas, condições e obrigações pactuadas no instrumento particular de 05 de fevereiro de 1.990. Compareceu como interveniente construtora, a CEMAR COMERCIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, representada por Mário Marques, RNE. W-585.632-6, Carteira n. 0954576, SE/DPMAF e CPF. 116.500.018-00, e Eloy Valles Prieto, RG. 3.024.425-SSP/SP, CPF. 264.408.738-49.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA.

Nelson Roberto da Costa
OFICIAL MAIOR

MICROFILME: PROTOCOLO N. 288.370

ROLO N. 2 793.

Av.03, em 29 de maio de 1.991.

Procede-se esta averbação nos termos do Parágrafo 10. do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que o número correto do Registro Geral da Cédula de Identidade do proprietário, MAURITY RIBEIRO DE FREITAS, é 2.158.428-SSP/SP, e não como ficou consignado.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

Nelson Roberto da Costa
OFICIAL MAIOR

MICROFILME: PROTOCOLO N. =====

ROLO N. 2 793.

Av.04, em 29 de maio de 1.991.

Por instrumento particular de 05 de abril de 1.991, na forma da Lei n. 4.380/64, as partes, de um lado, como credor hipotecário, o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, representado por Sílvia Helena F. Neves Lameira e Rosemary Nagata, e de outro lado, como devedor o proprietário, já qualificado, de comum acordo resolveram aditar os instrumentos particulares de 05 de fevereiro de 1.990 e de 05 de setembro de 1.990, objetos do R.1 e Av.2 desta ficha, uma vez que o crédito inicialmente aberto foi insuficiente para a conclusão da obra, ficando o referido crédito, através do instrumento objeto desta

**

CONTINUA NA FICHA N. 02

**

FICHA SALA 43 - M. 117.109

Operador Nacional do Sistema de Registro
NELSON ROBERTI DA COSTA
 OFICIAL

Cartório de Registro de Imóveis de S.Vicente.
 ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
130546

ficha
02

Livro n.º 2 - Registro Geral

averbação, majorado em Cr\$ 3.512.193,92, em face do que, o valor nominal total do contrato de abertura de crédito, passa a ser no valor de Cr\$ 3.909.703,32, e o valor de Cr\$ 3.512.193,92, que através deste título é concedido aos devedores, será entregue mediante 16 parcelas mensais e consecutivas, sendo que da primeira à quinta das parcelas, serão colocadas à disposição do devedor no dia 05 de abril de 1.991 e as demais em igual dia dos meses subsequentes do calendário civil. Em 05 de maio de 1.992, o credor, BANCO BRADESCO S/A., procederá à apuração do saldo devedor dos devedores e calculará a prestação mensal. Os devedores obrigam-se a pagar a dívida, corrigida monetariamente, no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização TP (TABELA PRICE), à taxa de remuneração nominal de 21,71% ao ano e efetiva de 24,00% ao ano, que é composta de taxas de juros nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano e da comissão de concessão de crédito nominal de 11,71% ao ano e efetiva de 12,36% ao ano, taxa esta que será aplicada, mensalmente, sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira em 05 de junho de 1.992 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constante ainda pena de multa, taxa de juros de mora, além de outras condições. As partes declaram que permanece em pleno vigor e eficácia a garantia hipotecária objeto do R.1 desta ficha. Foram ratificados os demais termos, cláusulas e condições dos contratos celebrados em 05 de fevereiro de 1.990 e 05 de setembro de 1.990, que não foram retificados pelo título, objeto desta averbação. Compareceu como interveniente, CEMAR COMERCIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por Mário Marques, RNE.W-585.632-6, Carteira n. 0954574-SE/DPMAR e CPF. 116.500.018-00, e Rosemary Reis Marques, RG. 4.120.419-85/SP, CPF. 108.529.208-81.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

Renata Terra da Costa
 OFICIAL MAIOR

MICROFILME:PROTOCOLO N. 288.442

ROLO N. 2.793

Av.5, em 22 de julho de 1.994.
 Procedo-se esta averbação, à vista do instrumento particular referido na averbação seguinte, para constar que o saldo devedor da dívida hipotecária objeto do R.1 importa atualmente em CR\$2.136.016,20, sendo que, em virtude de atraso no pagamento das prestações relativas ao período de 5 de janeiro de 1 993 a 5 de agosto de 1 993, no importe de CR\$306.354,93, a título de indexação, juros contratuais de e mora, mais a impostância referente ao FUNDHAB, bem como encargos de responsabilidade da comissão de condôminos, este último incorporado à dívida a pedido do próprio devedor, o saldo devedor da referida dívida hipotecária, na data do título, eleva-se a CR\$2.569.471,02. Compareceu como Interviente, a CEMAR - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, representada por Mário Marques e Rosemary Reis Marques.

O OFICIAL SUBSTITUTO

RENATA TERRA DA COSTA

Microfilme-Protocolo 308.747

Rolo3566

Av.5, em 22 de julho de 1.994.
 Por instrumento particular datado de 5 de agosto de 1 993, na forma da Lei 4 380/64, as partes, de um lado, como credor hipotecário o BANCO BRADESCO S/A., representado por Tania Kustor Lobila e Dirce Fernandes de Oliveira, e de outro lado, como devedor, MAURITI RIBEIRO DE FREITAS divorciado, já qualificado, de comum acordo retificaram o instrumento particular objeto do R. 1, desta matrícula, para constar que, o devedor, já qualificado, obriga-se a pagar a dívida hipotecária no

**** CONT NO VERSO ****

Livro n.º 2 - Registro Geral

valor de CR\$2.549.471,02, através de 112 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização TABELA PRICE-TP., à taxa de remuneração nominal e efetiva de 16,67% ao ano, e 18,00% ao ano, que é composta de taxa de juros nominal e efetiva de 10,00% ao ano e 10,47% ao ano, e a da comissão de concessão de crédito nominal e efetiva de 6,67% ao ano e 6,88% ao ano, taxa essa também aplicada sobre o saldo devedor atualizado, sendo que a primeira prestação juntamente com demais encargos e acessórios contratuais no valor de CR\$ 32.562,91 tem vencimento previsto para 5 de setembro de 1993, constando ainda do título que as prestações de amortização e juros serão reajustados na forma estabelecida no contrato objeto do R. 1 desta matrícula. Foram ratificados os demais termos, cláusulas e condições do contrato anterior e que não foram modificados pelo título que deu origem a esta averbação. Compareceu como Interveniante, a CEMAR - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., representada por Mário Marques e Rosemar Reis Marques.

O OFICIAL SUBSTITUTO

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme- Protocolo 308.747

Rolo 3566

Av.06 - Em 11 de agosto de 1994.

Procede-se esta averbação, nos termos do § 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, e à vista da reapresentação do título que deu origem à Av.05, para constar que o valor correto da dívida hipotecária, é CR\$ 2.569.471,02 ; e que o nome correto da interveniente é CEMAR-COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., e não como ficou consignado na referida averbação.

O OFICIAL

NELSON ROBERTI DA COSTA.

Microfilme- Protocolo ----

Rolo 3.580

Av.08, Em 06 de Fevereiro de 1996.

Procede-se esta averbação nos termos do § 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que, os dois últimos atos desta matrícula, datados de 22 de julho de 1994, e 11 de agosto de 1994, são designados como averbações 6 e 7, em razão da repetição numérica havida, com relação à Av. 5.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme: Protocolo nº 316.410

Rolo nº 3.947.

Av.09, Em 06 de Fevereiro de 1996.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 11, para constar que o imóvel, objeto desta ficha, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 14-00053-0102-01473-000, (área maior), conforme prova de recibo de imposto expedido para o exercício de 1995, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme: Protocolo nº 316.410

Rolo nº 3.947.

Av.10, Em 06 de Fevereiro de 1996.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 11, para constar que o proprietário MAURITY RIBEIRO DE FREITAS, casou-se em 9 de dezembro de 1995 com MARIA CLARA FRAZÃO PEREZ, sob o regime da comunhão parcial de bens, adotando a contraente o nome de MARIA CLARA FRAZÃO PEREZ RIBEIRO DE FREITAS, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 40 791, fls. 283 do livro B-131, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Vicente/SP.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme: Protocolo nº 316.410

Rolo nº 3.947.

R.11, Em 06 de Fevereiro de 1996.

continua na ficha nº 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

NELSON ROBERTO DA COSTA
OFICIAL

Cartório de Registro de Imóveis de S. Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

130546

ficha

03

Livro n.º 2 - Registro Geral

FICHA SALA 43 - M.117.109

Por escritura de 11 de janeiro de 1996, do 6º Cartório de Notas da comarca de Santos/SP., (LQ 844, fls. 109), o proprietário, MAURITY RIBEIRO DE FREITAS, já qualificado, assistido de sua mulher MARIA CLARA FRAZÃO PEREZ RIBEIRO DE FREITAS, brasileira, técnica em prótese dentária, RG. 11 013 406-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 083 637 248/40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Rangel Pestana, nº 197, apto. 92, **transmitiu a fração ideal de 2,026%., correspondente ao imóvel, objeto desta ficha, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, ao BANCO BRADESCO S/A., com sede em Osasco/SP., na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF. sob nº 60 746 948/0001-12, representado por Maria Jose de Oliveira, RG. 18 924 024-SSP/SP. e Tânia Kustor Lobile, RG. 13 389 837-SSP/SP., pelo valor de R\$17.000,00, correspondente ao valor da dívida de que este era credor.**
O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme: Protocolo nº 316.410

Rolo nº 3.947

Av.12, Em 06 de Fevereiro de 1.996.

Por escritura referida no registro anterior o credor, BANCO BRADESCO S/A., representado por Maria José de Oliveira e Tânia Kustor Lobile, em virtude da quitação da dívida autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R. 12 e averbações 2, 4, 5, 6 e 7, desta ficha.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme: Protocolo nº 316.410

Rolo nº 3.947

Av.13, em 09 de outubro de 2002.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular datado de 17 de setembro de 2.002, para constar que, tendo sido averbada a construção do prédio denominado CENTRO MÉDICO ODONTOLÓGICO SÃO VICENTE e instituído o respectivo condomínio, conforme Av.49 e R.50/117.109, esta ficha passa a constituir a MATRÍCULA Nº. 130.546, referindo-se à SALA 43, já concluída.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 356.856

ROLO Nº 5.580

Av.14, em 23 de dezembro de 2014.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 15, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 14-00053-0102-01473-043, conforme se verifica da certidão de valor venal emitida em 29 de setembro de 2014, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.006

= CONTINUA NO VERSO =

R.15, em 23 de dezembro de 2014.

Por escritura de 4 de novembro de 2014, do 26º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Capital (L.º 3319, fls. 277), o adquirente pelo R. 11, BANCO BRADESCO S/A., representado por Carlos Eugênio de Lima, RG. 9.913.331-SSP/SP e CPF/MF. n.º 916.256.108-15 e Dário Boaventura da Silva, RG. 8.552.351-3-SSP/SP e CPF/MF. n.º 815.551.058-15, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a CARLOS CRISTO NUNES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG. 637.639-SSP/PI, inscrito no CPF/MF. sob n.º 005.040.628-08, residente e domiciliado em Praia Grande/SP., na Rua Caiapós, n.º 1073, apto. 901, Vila Tupi, pelo valor de R\$ 28.800,00; representado por Sueli Marques Falcão, RG. 17.024.365-SSP/SP e CPF/MF. n.º 099.807.558-22.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 444.006

Atos: Av. 14, R. 15 /130.546 Valor: R\$1.444,47.

R.16 em 23 de dezembro de 2014.

Por escritura de 19 de novembro de 2014, da 8ª Tabelião de Notas da comarca de Santos/SP. (L.º 436, fls. 207), o adquirente pelo R. 6, CARLOS CRISTO NUNES, solteiro, maior, já qualificado, representado por Sueli Marques Falcão, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a SUELI MARQUES FALCÃO, brasileira, divorciada, empresária, RG. 17.024.365-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob n.º 099.807.558-22, residente e domiciliada em Santos/SP., na Avenida Washington Luís, n.º 509, apto. 31, pelo valor de R\$ 28.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 444.007

Atos: R.16/130.546 Valor: R\$1.424,33.

AV-17 / M – 130.546- PENHORA

Averbado em 17 de fevereiro de 2023 - Prenotação n.º 514.981 de 01/02/2023

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 01 de fevereiro de 2023, protocolo n.º PH000451306, pela escritora diretora do 4º Ofício Cível de São Vicente-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. n.º 1007651-81), movida por **CENTRO EMPRESARIAL SAO VICENTE**, CNPJ n.º 62.304.993/0001-42, em face de **SUELI MARQUES FALCAO**, CPF n.º 099.807.558-22, proce-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo R\$

(CONTINUA NA FICHA 04)

matricula

130.546

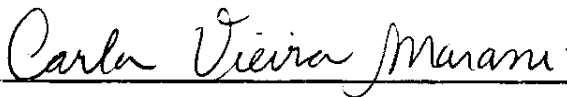
ficha

04

Livro nº 2 - Registro Geral

102.385,45 o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária a própria executada.

Carla Vieira Marani,



Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331143470051498123W

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,55

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br