

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL**Registro de Imóveis de São Vicente**
ESTADO DE SÃO PAULO*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula

138022

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- A CASA RESIDENCIAL ASSOBRADADA SOB Nº. 3 do CONJUNTO RESIDENCIAL Nº. 322 da RUA EQUADOR, no PARQUE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área total construída de 53,13 m²., pertencendo-lhe uma fração ideal de 16,15% do terreno e demais coisa de uso e propriedade comum, correspondente a 46,55 m². Confronta de quem da rua Equador olha para o imóvel, pela frente com a casa 2; do lado direito onde tem sua entrada com a área de recuo do condomínio que divide com o lote 24; do lado esquerdo com a área de recuo do condomínio que divide com o lote 22 e nos fundos com a casa 4. É de uso exclusivo da casa 3 a área a seguir descrita de quem da rua Equador olha para o imóvel, a saber: "Mede 1,50 metro de frente para a área de uso exclusivo da casa 2; 1,50 metro nos fundos, dividindo com a área de uso exclusivo da casa 4; 3,50 metros do lado esquerdo dividindo com parte do lote 22 e 3,50 metros do lado direito, dividindo com a própria casa 3".

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 37-03913-1962-00322-000. (área maior).

PROPRIETÁRIA:- BELI-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-ME., com sede em Santos/SP., na rua Leôncio Resende Filho, nº. 76, inscrita no CNPJ. sob nº. 09.127.546/0001-82.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/117.279, de 3 de novembro de 2.008, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 22 de maio de 2.009.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 22 de maio de 2.009

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 18 de fevereiro de 2.009, para constar que a proprietária BELI-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-ME., representada por Edgard Lopes Hernandez, RG. 15.951.636-5-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 066.180.488-77, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 395.939

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

138022

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.02, em 03 de fevereiro de 2.010.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 3 para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 37-03913-1962-00322-003, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.010, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 403.342

R.03, em 03 de fevereiro de 2.010.

Por instrumento particular datado de 27 de janeiro de 2.010, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária BELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada, representada por Edgard Lopes Hernandes, RG. 15.951.636-5-SSP/SP, e CPF/MF, nº. 066.180.488-77, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a WELLINGTON CARDOSO ARANHA*, RG. 41.886.135-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF, sob nº. 307.924.848-19, e sua mulher DANIELA MEDEIROS DA SILVA, RG. 35.147.873-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF, sob nº. 340.109.238-30, ambos brasileiros, auxiliares em serviços gerais, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Antonieta Del Picchia, nº 40, casa 02, pelo valor de R\$98.000,00, sendo que, parte do pagamento, na importância de R\$10.000,00, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, dos adquirentes, e será pago à transmitente mediante crédito em conta de depósitos de sua titularidade em Agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários Relativos às Contribuições Previdenciárias de 3º de Terceiros nº. 313972009-21033050, de 26 de novembro de 2.009, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 8 de outubro de 2.009 (código de controle da certidão: FAEA.A996.FC9B.BEE0), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 403.342

R.04, em 03 de fevereiro de 2.010.

Por instrumento particular referido no R. 3, os adquirentes WELLINGTON CARDOSO ARANHA e sua mulher DANIELA MEDEIROS DA SILVA, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem* *adquiridos*, *em caráter lucrativo*, 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

= CONTINUA NA FICHA nº. 02 =

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
138022

ficha
02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios e este representado por Maria da Graça Moraes, RG. 9787015-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 018.350.238-86, para garantia da dívida de R\$73.286,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$538,95, tem vencimento previsto para 27 de fevereiro de 2010, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, 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\$101.710,48, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 401342

Atos: Av.02,R.03,04/M.138022 Valor: R\$921,84.

AV-5 / M – 138.022- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 22 de abril de 2025 - Prenotação nº 527.739 de 20/03/2024

A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3/4. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 112.520,03. Valor venal: R\$ 74.971,23.**

Bruna Osti Lazarin
Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233118B010052773925C

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

138.022



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+527739+

Protocolo nº 527739

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, 24 de abril de 2025.

Bruna Osti Lazzarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C314E850052773925A

