

CNM: 123612.2.0144619-37

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
144619

ficha
01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- A CASA RESIDENCIAL ASSOBRADADA SOB N.º 5 do CONJUNTO RESIDENCIAL n.º 418 da AVENIDA CAPITÃO ANTÃO DE MOURA, no PARQUE BITARU, nesta cidade e comarca de São Vicente, localizada parte no pavimento térreo, superior e cobertura, com a área privativa de 66,88 m², com acesso pelo recuo lateral esquerdo do condomínio, correspondendo-lhe na totalidade do terreno uma fração ideal de 50,97 m², a qual abrange 32,852 m² de área de terreno privativa, referente à projeção que a unidade ocupa no solo e a área de quintal no recuo lateral direito, e 18,118 m² de área descoberta comum, referente aos recuos frontal, lateral esquerdo e dos fundos do terreno. Confronta à esquerda de quem olha para o prédio pela referida via pública, com o recuo lateral do condomínio; à direita com parte do imóvel n.º 402 da Avenida Capitão Antão de Moura, nos fundos com a unidade n.º 6 do condomínio e à frente com a unidade n.º 4, sendo que sua cobertura é parte integrante da unidade, uma vez que seu acesso se dá pela escadaria localizada no corredor do 2.º pavimento. É de uso exclusivo da unidade 5 e a ela fica vinculada parte da área do recuo lateral direito, denominado quintal desta unidade, assim delimitada: área de 1,40m x 2,64m (3,69 m²) confrontando à esquerda com a unidade 5, à direita com parte do imóvel de n.º 402 da Av. Capitão Antão de Moura, à frente com o quintal da unidade 4 e nos fundos com o quintal da unidade 6.

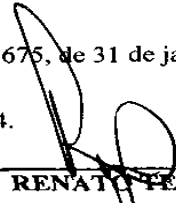
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 34-00127-0043-00418-005.

PROPRIETÁRIA:- DREFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, com sede em Santos/SP, na Rua Pernambuco, n.º 164, altos, sala 1, Gonzaga, inscrita no CNPJ sob n.º 11.112.366/0001-79.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 15/84.675, de 31 de janeiro de 2012, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 12 de março de 2014.

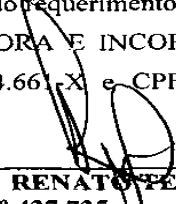
O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 12 de março de 2014.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 17 de fevereiro de 2014, para constar que a proprietária DREFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, representada por André Abílio Ferreira Lopes, RG 43.744.661-X e CPF/MF 322.857.618-30, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 437.725

Atos: Av. 18, R. 19, Av. 20, 21 /84.675 – Lv. 3 Reg. Aux. 4.115 – Av. 1 /144.615 a 144.626 Valor: R\$7.490,65.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

144619

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

Av. 2, em 05 de agosto de 2016.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R.3, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 34-00127-0043-00418-005, conforme se verifica da certidão de valor venal do exercício de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 456.941

R. 3, em 05 de agosto de 2016.

Por instrumento particular datado de 22 de julho de 2016, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária DREFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por André Abílio Ferreira Lopes, RG 43.744.661-X-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 322.857.618-30, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a ADILSON DA MATA CABRAL, brasileiro, viúvo, supervisor, RG 28.209.016-2-SSP/SP, CPF/MF. sob nº. 256.423.278-79, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Izaque, nº 32, Parque Continental, pelo valor de R\$245.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$96.130,00, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS do adquirente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 456.941

R. 4, em 05 de agosto de 2016.

Por instrumento particular referido no R. 3, o adquirente ADILSON DA MATA CABRAL, viúvo, já qualificado, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, 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. sob nº. 297.845.268-40, em garantia do pagamento da dívida de R\$148.870,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,6813% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,2200% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.817,57, tem vencimento previsto para 10 de agosto de 2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes,

=CONTINUA NA FICHA nº 2=

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

144619

ficha

02

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

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\$245.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Rp
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 456.941

Av. 5, em 05 de agosto de 2016.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R.3, para constar que, em 22 de julho de 2016, nesta cidade, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0951765-0, série 0716, sob a forma Integral e Cartular, figurando como emitente a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Rp
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 456.941

AV-6 / M-144.619 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado aos 10 de outubro de 2025 - Prenotação nº 535.509 de 24/10/2024

Conforme requerimento firmado em 18 de setembro de 2025, instruído com declaração de extravio da Cédula de Crédito Imobiliário, datada em 26 de setembro de 2025, ambas em Florianópolis/SC, emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para consignar que fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 5, desta matrícula.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, *ACR*

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311D2370053550925H

AV-7 / M - 144.619- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 10 de outubro de 2025 - Prenotação nº 535.509 de 24/10/2024

A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI),

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

144619

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

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. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.** O fiduciante foi intimado 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\$ 262.265,64.** **Valor venal: R\$ 126.760,59.**

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, *ACR*

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311D2380053550925F

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

144.619



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+535509+

Protocolo nº 535509

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, 13 de outubro 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: 1236123C31880F0053550925D



EM BRANCO