

NELSON LOBO

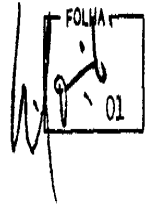
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 8.015 de 31/12/1973)



1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO	3	CADASTRO			
	49469		Rua Martim Afonso nº 114 - EDIFÍCIO STELLA MARIS - APTO. 502-B - S.Vicente					
MUN.	4	CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES			Quadra	Rua	N.º	Sector
S.V.	O APARTAMENTO SOB Nº 502-B, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO STELLA MARIS, situado à rua Martim Afonso nº 114, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, com a área - de 29,00 m2 de construção, contendo uma sala, terraço com tanque, banheiro com bacia, bidet, lavatório e box com chuveiro e cozinha com pia; correspondendo a uma parte ideal de terreno equivalente a 4,612 m2 de seu todo.-							
5	Antecedentes dominiais			Tr. nº 55.806 desta Circ.-				Continua no verso e nas folhas seguintes

6	REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7	ÔNUS, ETC.	8	CANCELAMENTOS
	PROPRIETÁRIO :- GABRIEL SANTUCCI, brasileiro, solteiro e maior, técnico de laboratório, RG 1.827.977 e do CIC 051.735.318/00, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, a rua Sezefredo Fagundes nº 2051 (2/3 partes - ideais); VILMA APARECIDA SANTUCCI, brasileira, separada, judicialmente, RG 4.302.023 e CIC 100.954.548/53, securitária, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, a rua Glicério nº 80. R.1/N 49.469 - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 20 de agosto de 1.979, nas moedas do 6º Cartório de São Paulo-SP, pelo valor de R\$50.000,00, VILMA APARECIDA SANTUCCI vendeu 1/3 parte ideal do imóvel a GABRIEL SANTUCCI, acima qualificado. Prot. nº 152.631/320 São Vicente, 12 de dezembro de 1.979 O Escrevente:- _____				

EM BRANCO

**** CONTINUA NA FICHA Nº 02 ****

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIALCartório de Registro de Imóveis de S.Vicente
ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
49 - 469ficha
02

Livro n.º 2 - Registro Geral

Av.02, Em 14 de dezembro de 1.995
 Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado pela **INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 13.00003.0007.00114.504**, conforme faz prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1.995, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Protocolo Microfilme- 315569

Rolo 3913

R.03, em 14 de dezembro de 1.995
 Por escritura de 27 de novembro de 1995, do 2º Cartório de Notas desta Comarca, livro 622, fls. 106, o proprietário, GABRIEL SANTUCCI, solteiro, RG. 1.827.977-6-SSP/SP, CPF. 051.735.318-00, atualmente residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na rua Cubatão, nº 38, apto. 14, Paraíso, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a RUTH MARIA SANTUCCI, brasileira, viúva, do lar, RG. 9.473.165-2-SSP/SP, CPF. 874.619.008-20, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, na rua Mandel Gaia, nº 1.517, Jardim Tremembé, pelo valor de R\$ 10.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Protocolo Microfilme- 315569

Rolo 3913

Av.4, em 5 de abril de 2010.

Procede-se a esta averbação à vista da escritura referida no R. 5, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 13-00003-0007-00114-504, 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 404.635

R.5, em 5 de abril de 2010.

Por escritura de 12 de fevereiro de 2.010, do 2º Tabelião de Notas desta comarca (Lº. 931, fls. 391), a adquirentes pelo R. 3, RUTH MARIA SANTUCCI, viúva, aposentada, já qualificada, atualmente residente e domiciliada em Tatui/SP, na rua Sete de Setembro, nº 900, bairro Doutor Lourindo, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a SANDRA REGINA DE ALMEIDA ESTEVES, brasileira, do lar, RG. 9.998.437-4-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 972.909.718-68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com GABRIEL ESTEVES, brasileiro, aposentado, RG. 6.393.375-5-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 782.690.838-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cuiabá, nº 545, casa 04, Vila Fátima, pelo valor de R\$20.000,00.

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula
49.469ficha
02

Livro n.º 2 - Registro Geral

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 404.635

Atos: Av. 4, R. 5/M. 49.469 Valor: R\$665,82.

Av.6, em 18 de outubro de 2012.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 8, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 13-00003-0007-00114-504, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2012, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.511

Av.7, em 18 de outubro de 2012.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 8, para constar o falecimento do adquirente pelo R. 5, GABRIEL ESTEVES, ocorrido no dia 30 de março de 2012, no estado civil de casado com SANDRA REGINA DE ALMEIDA ESTEVES, conforme prova a certidão de óbito, Matrícula nº. 122275.01.55.2012.4.00037.056.0014320-16, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Pariqueira-Açu/SP.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.511

R.8, em 18 de outubro de 2012.

Por escritura de inventário e adjudicação lavrada em 12 de julho de 2012, no 1º Tabelião de Notas desta comarca (Lº. 787, fls. 317/320), referente aos bens deixados por GABRIEL ESTEVES, RG. 6.393.375-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 782.690.838-87 (que faleceu no dia 30 de março de 2012, no estado civil de casado, *sem deixar testamento*), verifica-se que, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R\$26.000,00, *foi adjudicado ao herdeiro-filho EVANDRO ESTEVES SOBRINHO*, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. 48.710.354-3-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 411.364.128-59, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Martim Afonso, nº. 114, apto. 502-B. Compareceu na qualidade de advogado das partes, o Dr. ANTÔNIO CARLOS MARTINS JÚNIOR, OAB/SP. 296.370, com escritório nesta cidade, na Rua Tambaú, nº. 1112, Vila Nossa Senhora de Fátima, o qual declarou que assessorou e aconselhou seu constituinte, tendo conferido a correção das declarações, de acordo com a Lei.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.511

Atos: Av. 6, 7, R. 8 /49.469 Valor: R\$766,17.

-CONFERIDO NO DIA 18/10/2012-

CNM: 123612.2.0049469-16

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

49.469

ficha

03

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

Av.9, em 3 de abril de 2013.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 10, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob o nº. 13-00003-0007-00114-504, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2013, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 430.899

R.10, em 3 de abril de 2013.

Por instrumento particular datado de 20 de março de 2.013, na forma da Lei 4.380/64, o adquirente pelo R. 8, EVANDRO ESTEVES SOBRINHO, solteiro, maior, já qualificado, atualmente residente e domiciliado em Praia Grande/SP, na Rua Antônio Severiano de Andrade e Silva, nº. 47, bloco C, apto. 116, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **VERUSKA GATO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CNH. 01819341104-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF. sob o nº. 265.765.568-88, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua General Vicente de Paulo Dale Coutinho, nº. 187, apto. 1.114, pelo valor de R\$116.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$14.752,62, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS da adquirente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 430.899

R.11, em 3 de abril de 2013.

Por instrumento particular referido no R. 10, a adquirente VERUSKA GATO DA SILVA, solteira, maior, já qualificada, *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 o nº. 00.360.305/0001-04, representada por Tereza Cristina Vieira da Cunha, RG. 17.511.332-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 073.432.018-32, para garantia da dívida de R\$96.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 300 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 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, e demais encargos e

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

49.469

ficha

03

Livro nº 2 - Registro Geral

acessórios contratuais. A primeira prestação, no valor de R\$789,46, tem vencimento previsto para 20 de abril de 2.013, 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\$135.000,00, sujeito a atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 430.899

Atos: Av. 9, R. 10, 11 /49.469 Valor: R\$1.077,77.

Av.12, em 2 de julho de 2015.

Por instrumento particular referido no R. 14, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por Luanna Sampaio de Almeida, autorizou esta averbação para constar que, em virtude da liquidação da dívida, ~~foi cancelada a alienação fiduciária~~, objeto do R. 11 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 447.819

Av.13, em 2 de julho de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 14, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 13-00003-0007-00114-504, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.015, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 447.819

R.14, em 2 de julho de 2015.

Por instrumento particular datado de 18 de junho de 2015, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R. 10, VERUSKA GATO DA SILVA, solteira, maior, já qualificada, ~~transmitiu o imóvel~~, objeto desta matrícula, ~~por venda feita, a~~ MAGALDI MANZINI DOMINGUES, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, RG. 30.347.179-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 297.133.608-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rangel Pestana, nº 307, apto. 114, Centro, pelo valor de R\$135.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 447.819

= CONTINUA NA FICHA nº 4 =

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

49.469

ficha

04

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**

R.15, em 2 de julho de 2015.

Por instrumento particular referido no R. 14, a adquirente MAGALI MANZINI DOMINGUES, divorciada, já qualificada, *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 *Luanna Sampaio de Almeida*, RG. 21.780.515-2-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 292.813.768-81, em garantia do pagamento da dívida de R\$105.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 6,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,8671% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$926,78, tem vencimento previsto para 18 de julho de 2015, 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\$130.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 447.819

Atos: Av. 12, 13, R. 14, 15 /49.469 Valor: R\$1.407,57.**AV-16 / M – 49.469- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 13 de outubro de 2025 - Prenotação nº 531.178 de 25/06/2024**

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. 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**

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

49.469

ficha

04

Livro nº 2 - Registro Geral

sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 142.491,66. Valor venal: R\$ 89.187,46.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311D24E00531178259

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE
Leonardo Rossmann
Substituto do Oficial



Registro de Imóveis e Anexos de São
Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+531178+

Protocolo nº 531178

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, 14 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: 1236123C31883B0053117825P

