

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

125956

ficha

01**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- O TERRENO situado à RUA DR. GUSTAVO CORDEIRO GALVÃO FILHO, constituído de PARTE DO LOTE 19 da QUADRA 57 do loteamento denominado PARQUE DAS BANDEIRAS, 2ª. Gleba, no lugar denominado Samaritã, nesta cidade e comarca de São Vicente, medindo 6,05 metros de frente para referida rua, por 22,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando à direita de quem da rua olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote; à esquerda confronta com o lote 20, e nos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, confronta com parte dos fundos do lote 18, perfazendo a área de 138,47 m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-05942-1385-00965-000.

PROPRIETÁRIO:- OSVALDO COSTA, operador de ponte rolante, RG. 20.952.350-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 070.296.648/76, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ROSANA PEREIRA DE ALMEIDA COSTA, do lar, RG. 19.901.419-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 077.056.308/26, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dr. Gustavo Cordeiro Galvão Filho, nº. 971, Parque das Bandeiras, Samaritã.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 1122.501, de 12 de dezembro de 1.994, deste Cartório.

São Vicente, 15 de junho de 1998.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 15 de junho de 1998.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 2, para constar que, no imóvel, objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial que recebeu o nº. 965 da RUA DR. GUSTAVO CORDEIRO GALVÃO FILHO, com a área construída de 72,07 m²., conforme prova a Carta de Habitação nº. 25/95, expedida em 5 de maio de 1.995, pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de São Vicente, estando a obra regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social, conforme prova a Certidão Negativa de Débito, CND/INSS. nº. 948.786, série "D", expedida em 4 de julho de 1.994, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 331.307

ROLO Nº 4.522

CONTINUA NO VERSO

matrícula

125956

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

R.02, em 15 de junho de 1998.

Por escritura de 26 de abril de 1.995, do 2º. Cartório de Notas desta comarca, (Lº 614, fls. 180vº.), os proprietários, OSVALDO COSTA e sua mulher ROSANA PEREIRA DE ALMEIDA COSTA, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a LAERTE PEREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, operador, RG. 17.602.370-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 060.333.258/77, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ELIANE LUSTOZA DE FARIA DE ALMEIDA, brasileira, do lar, RG. 18.273.811-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 058.177.588/06, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Gustavo Cordeiro Galvão Filho, nº.965, Parque das Bananeiras, Samaritã., pelo valor de R\$8.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 331.307

ROLO Nº 4.522

Av.03, em 14 de julho de 1999.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 4, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 71-05942-1385-00965-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1.999, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 337.488

ROLO Nº 4.787

R.04, em 14 de julho de 1999.

Por instrumento particular datado de 29 de junho de 1.999, na forma da lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 2, LAERTE PEREIRA DE ALMEIDA e sua mulher ELIANE LUSTOZA DE FARIA DE ALMEIDA, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a MARCOS ROBERTO FREIRE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de despachante aduaneiro, RG. 24.326.345-4-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 162.340.318/97, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Sebastião de Paes e Alcântara, nº. 556, pelo valor de R\$26.000,00, sendo que, parte do pagamento, na importância de R\$2.281,00, refere-se à utilização de saldo da conta vinculada de Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS do adquirente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 337.488

ROLO Nº 4.787

R.05, em 14 de julho de 1999.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

125956

ficha

02**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

Por instrumento particular referido no R. 4, o adquirente, **MARCOS ROBERTO FREIRE DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado, *deu o imóvel*, objeto desta matrícula, **em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF. sob nº. 00 360 305/0001-64, representada por seu Escritório de Negócios da Baixada Santista e este representado por *Maria Zélia Brito de Souza*, para garantia da cobrança da dívida de R\$22.432,94, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SACRE e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,2999% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a prestação inicial no valor de R\$260,18, tem vencimento previsto para 29 de julho de 1.999, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para os fins do artigo 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em R\$26.325,70.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 337.488

ROLO Nº 4.787

Av.6, em 17 de novembro de 2011.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 3 de novembro de 2011, para constar que o adquirente pelo R. 4, **MARCOS ROBERTO FREIRE DOS SANTOS**, casou-se no dia 16 de outubro de 1999 com **SANDRA CRISTINA DOS SANTOS**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **SANDRA CRISTINA FREIRE DOS SANTOS**, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº. 43.018, fls. 57 do livro B-146, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 419.362

Av.7, em 17 de novembro de 2011.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 3 de novembro de 2011, para constar que, **SANDRA CRISTINA FREIRE DOS SANTOS**, é portadora da Carteira de Identidade, RG. 19.296.084-2, e está inscrita no CPF/MF. sob o nº. 092.827.738-09, conforme se verifica da referida Carteira de Identidade, expedida em 15 de julho de 2008, pelo Instituto de Identificação da SSP/SP.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 419.362

Atos: Av. 6, 7 / 125.956 Valor: R\$68,24.

-continua no verso-

matrícula

125956

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.8, em 2 de abril de 2012.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido na Av. seguinte, para constar que o saldo devedor da dívida hipotecária, objeto do R. 5 desta matrícula, corrigido na data do título, importa em R\$2.407,53.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA, Cláudia Müller**CLÁUDIA PATRICIA MÜLLER****MICROFILME: PROTOCOLO Nº 423.253**

Av.9, em 2 de abril de 2012.

Por instrumento particular datado de 21 de março de 2012, a credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Tatiana Monteiro Araújo Mustafá, autorizou esta averbação para constar que, tendo em vista a quitação da dívida, *fica cancelada a hipoteca*, objeto do R. 5 desta matrícula.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA, Cláudia Müller**CLÁUDIA PATRICIA MÜLLER****MICROFILME: PROTOCOLO Nº 423.253**

Av.10, em 2 de abril de 2012.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R. 11 para constar que o imóvel desta matrícula atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral sob o nº. 71-05942-1385-00965-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício 2.012, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA, Cláudia Müller**CLÁUDIA PATRICIA MÜLLER****MICROFILME: PROTOCOLO Nº 423.253**

R.11, em 2 de abril de 2012.

Por instrumento particular datado de 21 de março de 2012, na forma da Lei 4.380/64, o adquirente pelo R. 4, MARCOS ROBERTO FREIRE DOS SANTOS, despachante, já qualificado, assistido por sua mulher SANDRA CRISTINA FREIRE DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG. 19.296.084-2-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob o nº. 092.827.738-09, residente e domiciliado nesta cidade, atualmente na Rua da Imprensa, nº. 231, altos, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **JÚLIO MARIA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, trabalhador químico, RG. 225468852-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob o nº. 723.040.146-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Gustavo C. Galvão Filho, nº. 620, pelo valor de R\$97.000,00, sendo que, parte do pagamento, na importância de

= CONTINUA NA FICHA nº 3 =

CNM: 123612.2.0125956-57

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
125956

ficha
03

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

R\$54.502,67, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS., da adquirente e será pago ao vendedor mediante crédito em conta corrente em agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA, *Cláudia Müller*
CLÁUDIA PATRÍCIA MÜLLER

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 423.253

R.12, em 2 de abril de 2012.

Por instrumento particular referido no R. 11, o adquirente JÚLIO MARIA DA SILVA, divorciado, 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 00.360.305/0001-04, representada por *Tatiana Monteiro Araújo Mustafa*, RG. 283254294-SSP/SP e CPF/MF. 264.531.658-13, para garantia da dívida de R\$42.497,33, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 150 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais. A primeira prestação, no valor de R\$599,31, tem vencimento previsto para 21 de abril de 2012, 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\$97.000,00, sujeito à atualização monetária.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA, *Cláudia Müller*
CLÁUDIA PATRÍCIA MÜLLER

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 423.253

Atos: Av. 8, 9, 10, R. 11, 12 /125.956 Valor: R\$989,84.

Av.13, em 7 de maio de 2015.

Por instrumento particular datado de 22 de abril de 2015, na forma da Lei 4380/64, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por *Renata Gonzalez Guedes Giglio*, RG. 29.645.963-X-SSP/SP e CPF/MF. nº 218.691.768-80, autorizou esta averbação para constar que, tendo em vista a quitação da dívida, *fica cancelada a alienação fiduciária*

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

125956

ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral**

objeto do R. 12 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____


RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.653

Av. 14, em 7 de maio de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 15, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 71-05942-1385-00965-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2015, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

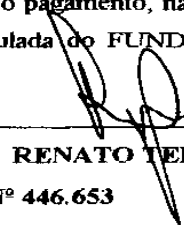

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.653

R. 15, em 7 de maio de 2015.

Por instrumento particular datado de 22 de abril de 2015, na forma da Lei 4.380/64, o adquirente pelo R. 11, JÚLIO MARIA DA SILVA, divorciado, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Gustavo Cordeiro Galvão Filho, nº 620, Parque das Bandeiras, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* WILLIAN LINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, RG. 40.274.009-9-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 378.032.878-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Gustavo Cordeiro Galvão Filho, nº 381, Parque das Bandeiras, pelo valor de R\$ 165.000,00. Parte do pagamento, na importância de R\$ 14.437,80, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS do comprador.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____


RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.653

R. 16, em 7 de maio de 2015.

Por instrumento particular referido no R. 15, o adquirente WILLIAN LINO DA SILVA, solteiro, maior, já qualificado, *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 Renata Gonzalez Guedes Giglio, RG. 29.645.963-X-SSP/SP e

= CONTINUA NA FICHA nº 4 =

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
125956

ficha
04

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

CPF/MF. nº 218.691.768-80, para garantia da dívida de R\$ 140.562,20, 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\$ 1.233,69, tem vencimento previsto para 22 de maio 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\$ 165.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.653

Atos: Av. 13, 14, R. 15, 16 /125.956 Valor: R\$1.615,20.

AV-17 / M - 125.956- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 21 de outubro de 2024 - Prenotação nº 530.389 de 03/06/2024.

A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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**. 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\$ 178.808,22. Valor venal: R\$ 141.846,12.**

Bruna Osti Lazzarin,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233114C170053038924B

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

125.956



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+530389+

Protocolo nº 530389

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 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, 23 de outubro de 2024.

Bruna Osti Lazarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31ED7E0053038924V

