

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIALCartório de Registro de Imóveis de S. Vicente
ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
115011ficha
01

Livro n.º 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 818-G, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do Edifício STELA MARIS, à rua Martin Afonso nº 114, no perímetro urbano desta Comarca, possuindo a área total construída de 60,00m², bem como a parte ideal no terreno de 9,795m², do seu todo.

CONTRIBUINTE:- 2.13.00003.0007.00114.831.

PROPRIETÁRIOS:- JUSTINIANO VASCONCELOS PASSOS, militar e sua mulher MARIA LYDIA PASSOS, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em São Vicente.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 15.577 deste Cartório.

O Oficial,

Nelson Roberti da Costa . -

R.01, em 10 de Julho de 1.989.

Por Formal de Partilha expedido em 20 de fevereiro de 1.989, subscrito por Wanderley Fernandes, escrivão diretor e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Ricardo Graccho, ambos da 5ª Vara Cível da Comarca de Santos, extraído dos autos de inventário (Proc.2093/86), dos bens deixados por JUSTINIANO VASCONCELOS PASSOS, (que faleceu em 13 de setembro de 1.986, no estado civil de casado no regime da comunhão de bens), verifica-se que, por sentença de 24 de agosto de 1.988, transitada em julgado em 14 de outubro de 1.988, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$76.047,79, foi partilhado na proporção de metade ideal (50%) para a viúva meeira MARIA LYDIA PASSOS, brasileira, do lar, RG.58213-MEX, CPF.172.831.598-00, residente e domiciliada em São Vicente, à Praça 22 - de Janeiro 674, Apto.61 e 1/3 parte ideal para cada um dos seguintes herdeiros filhos, NEUSA CESAR PASSOS, brasileira, solteira, professora, RG.024130332-0 MEX, CPF.072.638.058-04, residente e domiciliada em São Vicente, à rua Saldanha da Gama nº 217, Apto.408-A; WILSON CESAR PASSOS, engenheiro, RG.1 G.439.274-MEX, CPF.001.789.001-25, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com REGINA KARST PASSOS, do lar (- filha de Arthur Karst e de Maria Lima Karst), brasileiros, residentes e domiciliados em Brasília-DF., a SON 210, Bloco J, Apto.508 e, SONIA PASSOS EMMERICK, professora, RG.024130322-1-MEX, CPF.227.356.318-34, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELPIDIO EMMERICK FILHO, industrial (filho de Elpidio Emerich e de Rosa Miraglia Emerich), brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à Avenida Juri nº 541, Apto.92.

matrícula

115011

ficha

02

Livre n.º 2 - Registro Geral

O Oficial,

Nelson Roberti da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 276.518.

Rolo nº 2.334

AV.02, em 18 de agosto de 1992.

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.05, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado com o contribuinte 2.13.3.0007.0014.831, conforme prova o recibo de impostos, ano 1992, expedido pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O Oficial-Maior,

Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.297.522

Rolo 3.093

AV.03, em 18 de agosto de 1992.

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.05, para / constar que a co-adquirente pelo R.01, NEUZA CESAR PASSOS, atualmente é / portadora da Cédula de Identidade RG.2.321.120-SSP/SP, conforme prova a xerox da mesma.

O Oficial-Maior,

Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.297.522

Rolo 3.093

AV.04, em 18 de agosto de 1992.

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no registro se- / quinte, para constar o falecimento de MARIA LYDIA PASSOS, ocorrido em 11 / de novembro de 1988, no estado civil de viúva, conforme prova a certidão / de óbito extraída do termo 15.833, fls.209v., Lv.C-54, em 12/11/88, pelo / Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de San- / tos-SP.

O Oficial-Maior,

Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.297.522

Rolo 3.093

R.05, em 18 de agosto de 1992.

Por escritura de 26 de setembro de 1991, do 3º Cartório de Notas desta co- / marca, Lv.80, fls.179, os adquirentes pelo R.01, NEUSA CESAR PASSOS, sol- / teira; SONIA PASSOS EMMERICK e seu marido ELPÍDIO EMMERICK FILHO. WILSON / CESAR PASSOS e sua mulher REGINA KARST PASSOS, já qualificados; e o Espó- / lio de MARIA LYDIA PASSOS, representado por seu inventariante Lauro Souze- / do de Oliveira, RG.2.368.447-SSP/SP e CPF 017.370.668-15 e este representa / do por Maria Salete Neves Cravo, RG.4.789.145-SSP/SP e CPF 067.255.258-22, / nos termos do Alvará Judicial mencionado no título, transmitiram o imóvel / objeto desta matrícula, por venda feita a MARIA GONÇALVES URBANO, brasile- / ra, viúva, do lar, RG.2.319.701-SSP/SP e CPF 330.920.018-34, residente e / domiciliada nesta cidade, à rua Messias Assu, 143, apto.76, pelo valor de / Cz\$18.000,00. Cumprindo-se cessão feita por Dalva Helena França Bittencourt, / RG.4.485.916-SSP/SP e CPF 557.850.268-72, compromissária compradora por /

-CONTINUA NA FICHA Nº 02

CNM: 123612.2.0115011-09

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

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

matrícula
115011

ficha
-02

Livro n.º 2 - Registro Geral

por contrato não registrado.

O Oficial-Maior, Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.297.522

Rolo 3.093

Av.06, em 30 de outubro de 1.992.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 16 de outubro de 1.992, para ficar constando do R.5, desta matrícula, que o nome correto da adquirente é MARIA GONÇALES URBANO, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 7.011, fls. 125vº, do livro 13, expedida em 15 de junho de 1.957, pelo Cartório de Registro Civil do 6º subdistrito-Bras, comarca de São Paulo, capital, e não como ficou consignado no referido registro e do título que o originou.

O Oficial Maior, Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 299.127.

Rolo nº 3.143.

R.07, em 20 de Outubro de 1.993.

Por Escritura de 06 de outubro de 1.993, do 2º Cartório de Notas desta Comarca, livro 605, fls. 177, a adquirente pelo R.05, MARIA GONÇALVES URBANO, viúva, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a SILVANIA DO NASCIMENTO ASSIS, brasileira, viúva, comerciária, RG. 6.195.692-SSP/SP, CPF. 159.081.668-47, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Martin Afonso, nº 114, apto. 818G-Centro pelo valor de CR\$1.000.000,00.

O Oficial, NELSON ROBERTI DA COSTA.

Microfilme: Protocolo nº 305.006

Rolo nº 3.381.

Av.8, em 13 de novembro de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 9, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob o nº. 13-00003-0007-00114-831, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2014, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 443.085

R.9, em 13 de novembro de 2014.

Por instrumento particular datado de 24 de outubro de 2014, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R. 7, SILVANIA DO NASCIMENTO ASSIS, viúva, aposentada, RG. 6.195.692-2-SSP/SP, inscrita no

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

115011

ficha

-2-

Livro n.º 2 - Registro Geral

CPF/MF. sob n.º 159.081.668-47, já qualificada, atualmente residente e domiciliada em Praia Grande/SP, na Avenida Jairo de Camargo Martins, n.º 541, Samambaia, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* ISMAEL PAIVA COELHO, RG. 23.670.934-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 036.860.289-30, e sua mulher ROSECLEIA DE SOUSA PAIVA COELHO, RG. 58.461.610-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 004.668.209-09, brasileiros, vendedores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Martim Afonso, n.º 190, Centro, pelo valor de R\$267.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 443.089

R.10, em 13 de novembro de 2014.

Por instrumento particular referido no R. 9, os adquirentes ISMAEL PAIVA COELHO e sua mulher ROSECLEIA DE SOUSA PAIVA COELHO, já qualificados, *alienaram 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por José Roberto Custódio, RG. 14.446.141-9-SSP/SP. e CPF/MF. sob n.º 050.970.588-01, para garantia da dívida de R\$240.300,00, 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 8,7873% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,1500% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$2.520,45, tem vencimento previsto para 24 de novembro de 2014 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\$273.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 443.089

Av.11, em 13 de novembro de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 9, para constar que, em 24 de outubro de 2014, em Guarulhos/SP, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0735910-1, série 1014, integral e cartular, figurando como emitente a própria credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 443.089

Atos: Av. 8, R. 9, 10, Av. 11 /115.011 Valor: R\$1720,00.

CONTINUA NA FICHA Nº 2 3

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0115011.09

matrícula
115.011

ficha
03

Livro nº 2 - Registro Geral

AV.12 / M-115.011 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado aos 31 de julho de 2024 - Prenotação nº 515.518 de 15/02/2023

Por Instrumento Particular datado em 15 de julho de 2024, em Florianópolis/SC, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, sob nº 1.4444.0735910-1, série nº 1014, objeto da **AV. 11**, conforme ficou autorizado pelo credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, *devido ao extravio da mesma.*

Antonio Vinicius Martins de Almeida,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361233112CC20051551824G

AV-13 / M - 115.011- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 31 de julho de 2024 - Prenotação nº 515.518 de 15/02/2023

A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, adiante qualificada, 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, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. Os fiduciários 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\$ 296.911,99**.
Valor venal: R\$ 178.008,67.

Antonio Vinicius Martins de Almeida,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361233112CC40051551824C

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

115.011



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+515518+

Protocolo nº 515518

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, 05 de agosto de 2024.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31FA0D0051551824D

