

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

137327

ficha

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

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 34, localizado no 3º. andar ou 4º. pavimento do EDIFÍCIO PABLO, integrante do Conjunto Residencial nº. 67 da RUA ROBERTO DE CAMPOS BICUDO, no JARDIM NOSSO LAR, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil privativa de 59,610 m² área comum de 13,484 m² . e área total de 73,094 m² ., pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso e propriedade comum, a fração ideal de 8,548320% ou 32,056 m² .

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 31-03003-1645-00067-014.

PROPRIETÁRIO:- JOSÉ ANDRÉS RODRIGUEZ CASTRO, brasileiro, engenheiro, RG. 911.189-X-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 004.288.178-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 1.136, no livro 3-Registro Auxiliar, do 3º. Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Santos/SP. com MARIA NANCY MARQUES ANDRÉS, brasileira, do lar, RG. 2.455.147-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 671.458.258-72, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, na avenida Piassanguaba, nº. 2.677, Indianópolis.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº. 58.100, de 01 de outubro de 2008 e Matrícula nº. 137313, de 01 de outubro de 2008, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 01 de outubro de 2008.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Av. 01 , em 01 de outubro de 2.008.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 21 de dezembro de 2.006, para constar que os proprietários JOSÉ ANDRÉS RODRIGUEZ CASTRO e sua mulher MARIA NANCY MARQUES ANDRÉS, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 391.248

ROLO Nº 7038

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

137327

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

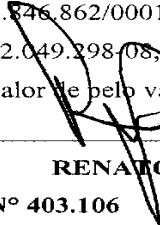
Av.02, em 05 de fevereiro de 2.010.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 31-03003-1645-00067-014, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2010, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,
RENATO TERRA DA COSTA**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 403.106**

R.03, em 05 de fevereiro de 2.010.

Por escritura de 30 de setembro de 2.009, do 26º. Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/Capital (Lº. 2.544, fls. 27), os proprietários, JOSÉ ANDRÉS RODRIGUEZ CASTRO, aposentado, RG. 911.189-X-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 004.288.178-15, e sua mulher MARIA NANCY MARQUES ANDRÉS, professora aposentada, RG. 2.455.147-8-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 671.458.258-72, já qualificados, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, atualmente na avenida Itacira, nº. 2419, bairro Planalto Paulista, representados por Marco Aurélio Andrés, RG. 8.539.955-3-SSP/SP, CPF/MF. nº. 022.049.338-30, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, a *título de conferência de bens*, a **ANDRÉS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo, capital, na rua Coronel Xavier de Toledo, nº. 123, 8º., sala 4, bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 60.546.862/0001-61, representada por Lilian Marques Andrés, RG. 8.539.956-SSP/SP, CPF/MF. nº. 022.049.298-08, e Marco Aurélio Andrés, RG. 8.539.955-3-SSP/SP, CPF/MF. nº. 022.049.338-30, pelo valor de R\$68.928,59.

O OFICIAL SUBSTITUTO,
RENATO TERRA DA COSTA**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 403.106****Atos: Av.02,R.03/Ms.137314 a 137327 Valor: R\$11.712,68.**

Av. 4, em 04 de abril de 2016.

Por instrumento particular datado de 27 de novembro de 2015, a adquirente pelo R. 3, ANDRÉS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., representada por Marco Aurélio Andrés, RG. 8.539.955-3-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 022.049.338-30 e Lilian Marques Andrés, RG. 8.539.956-SSP/SP e CPF/MF nº 022.049.298-08, autorizou esta averbação para constar que, em virtude da retificação da Especificação Condominial do EDIFÍCIO PABLO, conforme se verifica da Av. 19/137.313, o imóvel, objeto desta matrícula, constituído pelo APARTAMENTO Nº. 34, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO PABLO, integrante do Conjunto Residencial nº. 67 da RUA ROBERTO DE

=CONTINUA NA FICHA nº 2=

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

matrícula

137327

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

CAMPOS BICUDO, JARDIM NOSSO LAR, nesta cidade e comarca de São Vicente, passou a ter a área útil privativa de 59,610 m²., área comum de 13,714 m² e área total de 73,324 m²., pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso e propriedade comum, a fração ideal de 8,400% ou 31,500 m² na totalidade do terreno.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 454.137

R. 5 – M / 137.327 - VENDA E COMPRA**Registrado em 06 de novembro de 2020 - Protocolo nº 489.637 de 26/10/2020.**

Pelo instrumento particular nº **1.4444.1382090-7**, assinado no dia 23/10/2020, na cidade de, Santos/SP, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4.380/1964, a proprietária **ANDRES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 202.000,00 (duzentos e dois mil reais)**, a **DIEGO XAVIER DOS SANTOS**, brasileiro, técnico de segurança, solteiro, CNH: 06415823410-DETRAN/SP, CPF: 443.041.148-40, residente e domiciliado na Travessa do Parque, 381, Casa 2, Catiapoã, São Vicente/SP. **Valor financiado R\$ 161.600,00, Valor Venal R\$ 107.722,79. Recursos Próprios R\$ 40.400,00** Origem dos recursos: **SBPE. Registrado por Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.**

SELO DIGITAL: 123612321000000003013820A**R. 6 – M / 137.327 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Registrado em 06 de novembro de 2020 - Protocolo nº 489.637 de 26/10/2020.**

Pelo instrumento particular referido no **R.5**, o adquirente **DIEGO XAVIER DOS SANTOS**, já qualificado **ALIENOU** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no setor Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida de **R\$ 161.600,00 (cento e sessenta e um mil e seiscentos reais)**, que será paga em 360 prestações mensais, compostas de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - PRICE, com valor inicial total da primeira prestação de **R\$ 1.227,69 (um mil e duzentos e vinte e sete reais e sessenta e nove centavos)** considerando a taxa de juros nominal de balcão de 7,7208% ao ano, e taxa efetiva de balcão

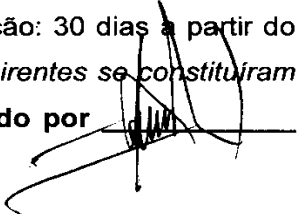
=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

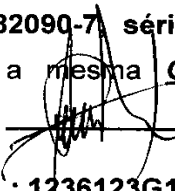
137327

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

de 8,0000% ao ano, e **R\$ 1206,95** (um mil e duzentos e seis reais e noventa e cinco centavos), considerando a taxa nominal reduzida de 7,5343% ao ano e a taxa efetiva reduzida de 7,80% ao ano, vencendo a primeira prestação em 25/11/2020. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da lei 9.514/97, o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. Ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo. Para fins do disposto no inciso VI do art. 24, da lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 202.000,00 (duzentos e dois mil reais)**, sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. *“os adquirentes se constituíram como procuradores mútuos”*. Origem dos recursos: **SBPE**. Registrado por 
Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.

SELO DIGITAL: 1236123210000000030139208**AV. 7 / M. 137.327 - AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO****Averbado em 06 de novembro de 2020 - Protocolo nº 489.637 de 26/10/2020.**

De acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que em 23/10/2020, na cidade de Santos, Estado de São Paulo, foi emitida, pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1382090-7, série 1020**, sob forma Integral e Cartular, tendo como instituição custodiante a mesma **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. Averbado por  **Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.**

SELO DIGITAL: 1236123G1000000003014020X**AV-8 / M – 137.327- IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL DE MARINHA****Averbado em 07 de julho de 2022 - Prenotação nº 507.550 de 30/06/2022**

Procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula, acha-se inscrito na Superintendência do Patrimônio da União – Estado de São Paulo, conforme RIP sob nº 7121 0102630-52, tendo sido apresentada a Certidão Autorizativa de Transferência – CAT nº004987507-87, expedida em 23/02/2022, pelo Ministério da Economia – Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

(CONTINUA NA FICHA 03)

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

matrícula **137.327** ficha **03**

Livro nº 2 - Registro Geral

Bruna Osti Lazzarin,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311CF380050755022D

André Luiz Silva Blanco

Substituto de Oficial

AV-9 / M – 137.327- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 01 de novembro de 2024 - Prenotação nº 533.247 de 20/08/2024

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, com sede em Brasília/DF, 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\$ 204.605,47**. Valor venal: **R\$ 122.647,60**.

Bruna Osti Lazzarin,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331153E10053324724Y

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

137.327



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+533247+

Protocolo nº 533247

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 novembro de 2024.

Bruna Osti Lazarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C311BDA0053324724L

