

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

matrícula
114392

ficha

01

CNM: 123612.2.0114392-23

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

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL : - O APARTAMENTO Nº 309, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO ALPHA, à Rua José Francisco Valença nº 77, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 30,52m²., a área ponderada de 38,90m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 1,727% no subsolo e demais coisas comuns do edifício, fração ideal que por sua vez, corresponde a fração ideal do terreno de 5,41m².

CONTRIBUINTE : - 2.17.00103.0101.00001.020.

PROPRIETÁRIOS: - LUIZ CARLOS DE MENEZES e sua mulher ALICE JOYCE DE MENEZES; ELVIO ROSE e sua mulher IZABEL APARECIDA ROSE e, EDISON ROSE, solteiro, menor púbere, todos brasileiros, proprietários, residentes em Santo André-SP:

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 12.611 deste cartório.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa.

AV.01, em 27 de janeiro de 1.989.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar o casamento do co-proprietário, EDISON ROSE, realizado em 03 de janeiro de 1.974, com CELUTA PAMPONET DE MOURA, no regime da comunhão de bens, a qual passou a assinar-se CELUTA PAMPONET DE MOURA ROSE, conforme prova Certidão de Casamento nº 36.025, fls. 62 livro B-125, subscrita na mesma data, por Américo Novella, Oficial / - Maior do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Santo André-SP.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 273.936

Rolo nº 2.225.

R.02, em 27 de janeiro de 1.989.

Por escritura de 28 de Julho de 1.975, do 1º Cartório de Notas de São Vicente, Livro 234, fls. 21, os proprietários, LUIZ CARLOS DE MENEZES, industrial e sua mulher ALICE JOYCE DE MENEZES, também conhecida por ALICE JOYCE ROSE DE MENEZES, do lar, CIC. 040.612.928; ELVIO ROSE, industrial e sua mulher IZABEL APARECIDA ROSE, do lar, CIC. 611.007. - 498 e, EDISON ROSE, vendedor técnico e sua mulher CELUTA POMPENET DE / MOURA ROSE, do lar, CIC. 032.936.708, todos brasileiros, residentes e

CONTINUA NO VERSO

matrícula

114.392

ficha

01

Livro n.º 2 - Registro Geral

domiciliados em Santo André-SP, à rua Alcides de Lencoz nº 451, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita à VALENTINO ALÁRIO, brasileiro, do comércio, CIO. 060.898.288, casado no regime da comunhão de bens, com MARIA NAZARÉ LUCENA ALÁRIO, residente em - São Vicente, à rua Princesa Izabel nº 131, apto. 69, pelo valor de ... R\$55.000,00.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 73.936

Rolo nº 2.225.

R.3, em 27 de janeiro de 1.989.

Por Formal de Partilha expedido em 27 de fevereiro de 1.987, subscrito por Hilda S. Fernandes, Escrivã Diretora e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Nazario Quirco, ambos da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, extraído dos autos de inventário, (Proc. 205/83) dos bens deixados por VALENTINO ALÁRIO, (que faleceu em 07 de janeiro de 1.983, no estado civil de casado no regime da comunhão de bens), verifica-se que por sentença de 27 de novembro de 1.986, transitada em julgado em 29 de dezembro de 1.986, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$49.883,734, coube à viúva meeira MARIA NAZARÉ LUCENA ALÁRIO, brasileira, do lar, RG. 16.589.828, CPF. 047.873.498-05, residente em São Vicente, à rua Princesa Izabel nº 131, apto. 69.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 273.637

Rolo nº 2.225.

Av.4, em 16 de julho de 2012.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 10 de julho de 2.012, para constar que o EDIFÍCIO ALPHA, onde se localiza o imóvel, objeto desta matrícula, recebeu os N.ºs. 77 (loja) e 81 (entrada) da RUA JOSÉ FRANCISCO VALENÇA, na VILA ITARARÉ, nesta cidade e comarca de São Vicente, conforme prova a certidão emitida em 4 de julho de 2.012, pela Secretaria de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de São Vicente.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,

Cláudia Müller

CLÁUDIA PATRICIA MÜLLER

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 425.727

Ato: Av. 4/114.392 Valor: R\$53,67.

-CONTINUA NA FICHA 2-

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

114392

ficha

02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

Av.5, em 5 de novembro de 2012.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R. 6, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente ~~tem~~ sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 17-00103-0101-00081-020, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2012, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.903

R.6, em 5 de novembro de 2012.

Por instrumento particular datado de 18 de outubro de 2012, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R. 3, MARIA NAZARÉ LUCENA ALARIO, viúva, aposentada, RG. 16.589.828-8-SSP/SP, e CPF/MF. sob nº. 047.873.498-05, já qualificada, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **DANIELA DE MORAIS**, brasileira, divorciada, agente de viagens, RG. 43.550.950-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 323.708.378-02, residente e domiciliada em Santos/SP, na Rua Doutor Guedes Coelho, 37, ap. 23, pelo valor de R\$95.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$6.705,44, 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 427.903

R.7, em 5 de novembro de 2012.

Por instrumento particular referido no R. 6, a adquirente DANIELA DE MORAIS, 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 Vinicius Marim Marçal Teodoro, RG. 28.852.073-7-SSP/SP. e CPF/MF. sob nº. 318.593.418-02, para garantia da dívida de R\$81.800,00, 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 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, e demais encargos e acessórios

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

114392

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

contratuais. A primeira prestação, no valor de R\$598,02, tem vencimento previsto para 18 de novembro 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\$95.000,00, sujeito a atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.903

Atos: Av. 5, R. 6, 7 / 114.392 Valor: R\$1.026,05.

Av. 8, em 04 de setembro de 2017.

Por instrumento particular referido no R. 10, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por Rosana Turati, RG. 20.088.120-6-SSP/SP e CPF/MF sob nº 102.597.188-40, autorizou esta averbação para constar que, tendo em vista a quitação da dívida, *fica cancelada a alienação fiduciária*, objeto do R. 7 desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 464.787

Av. 9, em 04 de setembro de 2017.

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 nº 17-00103-0101-00081-020, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2017, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 464.787

R. 10, em 04 de setembro de 2017.

Por instrumento particular datado de 21 de agosto de 2017, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R. 6, DANIELA DE MORAIS, divorciada, vendedora, já qualificada, atualmente residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Barata Ribeiro, nº 156, apto. 156, Bela Vista, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a ANGELA MARIA SANTANA, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG. 16.415.731-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 025.600.928-75 e ALBERTO DA GUJA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de compras e vendas, RG. 45.021.102-2-SSP/SP,

=CONTINUA NA FICHA nº 3=

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula

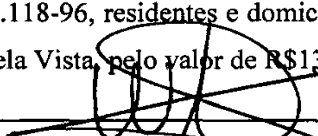
114392

ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral**

inscrito no CPF/MF sob nº 374.727.118-96, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dona Libânia de Lima Croock, nº 835, Planalto Bela Vista, pelo valor de R\$137.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO,

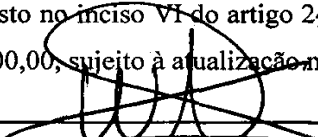

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 464.787

R. 11, em 04 de setembro de 2017.

Por instrumento particular referido no R. 10, os adquirentes ANGELA MARIA SANTANA e ALBERTO DA GUIA SILVA, solteiros, maiores, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por *Rosana Turati*, RG. 20.088.120-6-SSP/SP e CPF/MF sob nº 102.597.188-40, para garantia da dívida de R\$109.600,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 215 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização - PRICE e reajustáveis na forma estabelecida no título, incluídos juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.193,67, tem vencimento previsto para 21 de setembro de 2017, 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\$137.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 464.787

Av. 12/ M – 114.392 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**Averbado em 17 de novembro de 2021 - Prenotação nº 499.780, de 29/10/2021.**

Procede-se a esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 13, para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, objeto do R. 11, desta matrícula.

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

114392

ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral**

Averbado Por Carla Vieira Marani Carla Vieira Marani, Escrevente Autorizada.

SELO DIGITAL: 123612331000000011081821X

R. 13/ M – 114.392 – VENDA E COMPRA

Registrado em 17 de novembro de 2021 - Prenotação nº 499.780, de 29/10/2021.

Pelo instrumento particular nº 1.4444.1667758-7, datado de 29 de outubro de 2021, na cidade de São Vicente/SP, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos, da lei 4.380/64, os proprietários **ANGELA MARIA SANTANA** e **ALBERTO DA GUIA SILVA**, ambos solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade de São Vicente/SP, à Rua Doutor Jose Francisco Valença, nº 77, apartamento 309, Itararé, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$ 130.000,00** a **ANDERSON MOREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, RG. 249589977-SSP/SP, CPF/MF. 169.469.818-12, residente e domiciliado na cidade de Cubatão/SP, à Rua Sinval Duarte Pereira, casa 129, Jardim C. e Silva. **Financiamento: R\$ 104.000,00. Recursos próprios: R\$ 26.000,00. Valor Venal: R\$ 80.319,98.**

Registrado por Carla Vieira Marani Carla Vieira Marani, Escrevente Autorizada.

SELO DIGITAL: 123612321000000011081921X

R. 14/ M – 114.392 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 17 de novembro de 2021 - Prenotação nº 499.780, de 29/10/2021.

Pelo instrumento particular referido no R. 13, o adquirente **ANDERSON MOREIRA DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4, para garantia da dívida de **R\$ 104.000,00**, que será paga através de **360** prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo **Sistema de Amortização Constante - SAC**, com valor total inicial no valor de R\$ 1.043,56, sendo a taxa de juros contratada Nominal de 7,7208% ao ano e Efetiva de 8,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 01 de dezembro de 2021. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 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

=CONTINUA NA FICHA 4=

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

matrícula
114392

ficha
04

Livro nº 2 - Registro Geral

mesmo. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 170.000,00**, sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.**

Registrado por Carla Vieira Marani Carla Vieira Marani, Escrevente Autorizada.

SELO DIGITAL: 123612321000000011082021E

Av. 15/ M – 114.392 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado em 17 de novembro de 2021 - Prenotação nº 499.780, de 29/10/2021.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no **R. 13**, para constar que em 29 de outubro de 2021, na cidade de São Vicente/SP, foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1667758-7, Série 1021, Integral e Cartular, figurando como emitente a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Averbado Por Carla Vieira Marani Carla Vieira Marani, Escrevente Autorizada.

SELO DIGITAL: 1236123E1000000011082121O

AV-16 / M – 114.392- CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado em 20 de março de 2026 - Prenotação nº 542.589 de 09/06/2025

Conforme requerimento firmado em 11 de março de 2026, 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 15, desta matrícula.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233110CB200542589263

AV-17 / M – 114.392- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 20 de março de 2026 - Prenotação nº 542.589 de 09/06/2025

A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado,
(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

114.392

ficha

04**Livro nº 2 - Registro Geral**

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 sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 180.517,70. Valor venal: R\$ 117.739,08.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233110CB50054258926X

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

114.392



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+542589+

Protocolo nº 542589

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, 20 de março de 2026.

Flavia Alves de Vasconcellos Moura, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31BAFB0054258926Q



EM BRANCO