

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL**Registro de Imóveis de São Vicente**
ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
137952ficha
01*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 309, localizado no 3º. andar ou 4º. pavimento do EDIFÍCIO SÃO BERNARDO II, na avenida Antonio Emmerich, nº. 499, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 42,00 m²., área comum de 22,45 m²., e área total construída de 64,45 m²., pertencendo-lhe na totalidade do terreno uma fração ideal equivalente a 18,18 m². ou 1,86%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 31-00183-0037-00499-058.

PROPRIETÁRIO:- GHASSAN AHMAD DARGHAN, brasileiro, solteiro, maior, construtor, RG. 3.433.775-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 161.553.948-49, residente e domiciliado nesta cidade, na praça Heróis de Trinta e Dois, nº. 15, apto. 2.002.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3/33.704, de 16 de fevereiro de 1.983; R.2/98.892, de 24 de janeiro de 1.985 e Matrícula nº. 111.530, (fusão), de 1 de junho de 1.987, todas deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 24 de abril de 2.009.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

R.01, em 24 de abril de 2.009.

Por escritura de 6 de março de 2.009, do 1º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 744, fls. 191), o proprietário GHASSAN AHMAD DARGHAN, solteiro, maior, já qualificado, representado por Claudionor Ramos de Araújo, RG. 7.178.254-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 595.717.728-87, **transmitiu o imóvel**, objeto desta matrícula, **por venda feita, a CEZAR TASSO ANGRISANI**, comerciante, RG. 32.615.541-7-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 259.987.698-21, casado sob o regime da comunhão parcial

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

137952

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

de bens na vigência da Lei 6.515/77 com CAMILLA MENDES DE ARAÚJO TASSO ANGRISANI, do lar, RG. 29.731.138-4-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 226.920.138-83, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Antonio Emmerich, nº. 499, apto. 309, pelo valor de R\$23.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 395.653

R.02, em 19 de junho de 2.009

Por instrumento particular datado de 5 de junho de 2.009, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 1, CEZAR TASSO ANGRISANI RG. 32.615.541-7-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 259.987.698-21, e sua mulher CAMILLA MENDES DE ARAÚJO TASSO ANGRISANI, RG. 29.731.138-4-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 226.920.138-83, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* CÉLIA SOARES AUGUSTO HENRIQUE, brasileira, auxiliar administrativa, RG. 11.273.583-6-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 926.906.968-00 e seu marido JUAREZ DA SILVA HENRIQUE, brasileiro, motorista, RG. 8.700.581-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 884.288.268-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Pio XII, nº. 100, casa 2, pelo valor de R\$65.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 396.893

R.03, em 19 de junho de 2.009

Por instrumento particular referido no R. 2, os adquirentes CÉLIA SOARES AUGUSTO HENRIQUE e seu marido JUAREZ DA SILVA HENRIQUE, 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-CEF, 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 Thayssa de Freitas Nusa, RG. 24.654.699-2-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 324.816.548-03, para garantia da dívida de R\$57.011,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente à

= CONTINUA NA FICHA nº. 02 =

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula
137952

ficha
02

Livro nº 2 - Registro Geral

taxa efetiva de 4,5941% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$495,49, tem vencimento previsto para 5 de julho de 2.009 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\$65.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 396.893

AV-4 / M - 137.952- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 23 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 544.810 de 19/08/2025

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. Os fiduciários foram intimados para satisfazerem 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\$ 74.645,54. Valor venal: R\$ 167.264,57.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331104AC0054481026H

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

137.952



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino



Protocolo nº 544810

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, 23 de fevereiro de 2026.

Diovana Alexandra Dos Santos Rios, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31B2D80054481026V

