

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIALCartório de Registro de Imóveis de S.Vicente
ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
119378ficha
-01-

Livro n.º 2 - Registro Geral

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 66, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO NAUTILUS, situado à rua Rangel Pestana, 26, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 44,75m², e 8,50m² de área comum, no total de 53,25m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,936%.

CONTRIBUINTE: 2.15.82.0076.00026.041

PROPRIETÁRIO: MOJSZE BOUER, brasileiro, casado, proprietário, RG.289.590 e CPF/MF 000.629.108-25, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à rua Prates, 539, 1º andar, Bom Retiro.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 9.151 deste Cartório.

O Oficial-Maior, Renato Terra da Costa

AV.01, em 11 de março de 1992.

Procede-se esta averbação de caráter "ex officio", para constar que o / proprietário MOJSZE BOUER, quando da aquisição do imóvel, era casado no/ regime da comunhão de bens com GENIA WOLPIN BOUER, casamento êsse realizado em 19/06/41, conforme prova a certidão extraída do termo 8.994, fls. 294, Lv.62, subscrita em 05/03/71, por Noemia de Lourdes André, escrevente autorizada do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º: subdistrito - Belenzinho, comarca da Capital de São Paulo.

O Oficial-Maior, Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.294.452

Rolo 2.986

R.02, em 11 de março de 1992.

Por Formal de Partilha expedido em 21 de fevereiro de 1989, subscrito por Olga Yoko Izumi, escritã diretora e assinado pelo MM.Juiz de Direito, Dr. Carlos Luiz Bianco, da 6ª.Vara da Família e Sucessões da comarca da Capital de São Paulo, extraído dos autos de Arrolamento, (Proc. 42/88) dos / bens deixados por MOJSZE BOUER, (que faleceu em 16 de dezembro de 1987, / no estado civil de casado), verifica-se que conforme partilha homologada por sentença de 04 de janeiro de 1989, que transitou em julgado em 18 de janeiro de 1989, por desistência do prazo recursal, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cz\$134.034,52, foi partilhado na proporção de / METADE IDEAL à viúva meeira GENIA WOLPIN BOUER, que também assina GENY / BOUER, brasileira, do lar, RG.581.753 e CPF 000.629.108-25, residente e / domiciliada na Capital de São Paulo, à rua Prates, 539, 1º andar, Bom Retiro; e UMA QUARTA PARTE IDEAL à cada um dos seguintes herdeiros filhos: JACOB BOUER, engenheiro, RG.1.848.001-SSP/SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com OLGA BOUER, do lar, RG.2.678.538

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

119398

ficha

-01-

Livro n.º 2 - Registro Geral

RG.2.678.530-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 023.681.618-72, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, à rua Itacema, 129, apto.73; e GREGORIO BOUER, engenheiro, RG.2.263.484-SSP/SP, / casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ENI FICHIMAN BOUER, professora, RG.3.186.474-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 067.288.718-53, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, à rua dos Bandeirantes, 126, apto.72.

O Oficial-Maior, Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.294.452

Rolo 2.986

R.03, em 11 de março de 1992.

Por Formal de Partilha expedido em 29 de novembro de 1991, subscrito por Josefina Maria Gualtieri, escritã diretora e assinado pelo MM.Juiz de Direito, Dr.Fernando Rodrigues Horta, da Ba.Vara da Família e Sucessões da comarca da Capital de São Paulo, extraído dos autos de Arrolamento, (Proc. 1.379/91) dos bens deixados por GENIA WOLPIN BOUER, que também assinava/ GENY BOWER, (que faleceu em 08 de setembro de 1991, no estado civil de / viúva), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 24 de outubro de 1991, que transitou em julgado por desistência de prazo, em 11 de novembro de 1991, a METADE IDEAL que a "de cujus" possuía no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$4.127.654,95, foi partilhada na proporção de 1/4 (UMA QUARTA PARTE IDEAL) do todo do imóvel à cada um dos seguintes herdeiros filhos: GREGORIO BOUER, casado com ENI FICHIMAN BOUER; e JACOB BOUER, casado com OLGA BOUER, todos já qualificados no registro/ anterior.

O Oficial-Maior, Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.294.453

Rolo 2.986

Av.04, em 12 de julho de 1.994.

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.05, para ficar constando, que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado pela INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 15.00082.0076.00026.041, conforme prova o carnê de impostos de 1.994, expedido pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme- Protocolo 308.630

Rolo3558

R.05, em 12 de julho de 1.994.

Por escritura datada de 27 de maio de 1.994, do 3º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 100, fls.140, os co-adquirentes pelo R.03, GREGORIO BOUER, e sua mulher ENI FICHIMAN BOUER; e JACOB BOUER, e sua mulher OLGA BOUER, todos já qualificados, representados por Antonio João Farah, RG.11.736.465-SSP/SP, e CIC.024.395.658, TRANSMITIRAM o imóvel objeto desta matrícula por venda a MONICA SANCHES, brasileira, solteira, maior, professora, RG.8.309.597-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 045.021.468-03, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, à Rua Nicolau Jacinto nº 597 apto.63 Bloco A-3, pelo valor de CR\$ 18.515.750,00

O OFICIAL SUBSTITUTO

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme- Protocolo 308.630

Rolo3558

CONTINUA NA FICHA nº 02

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

119398

ficha

02**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

Av.06, em 05 de julho de 2001.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 8, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na inscrição Cadastral do Município sob nº. 15-00082-0076-00026-041, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.001, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 348.844

ROLO Nº 5.271

Av.07, em 05 de julho de 2001.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 8, para constar que a adquirente pelo R. 5, MÔNICA SANCHES, casou-se no dia 6 de outubro de 1.994 com WILSON ALENCAR DORES, sob o regime da comunhão parcial de bens, adotando a contraente o nome de MONICA SANCHES ALENCAR DORES, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº. 23.482, fls. 168vº, do livro B-40, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º. Subdistrito-Tatuapé, comarca de São Paulo, capital.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 348.844

ROLO Nº 5.271

R.08, em 05 de julho de 2001.

Por escritura de 30 de maio de 2.001, do 3º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 157, fls. 381/382), a adquirente pelo R. 5, MÔNICA SANCHES ALENCAR DORES, já qualificada, assistida por seu marido WILSON ALENCAR DORES, brasileiro, promotor de justiça, RG. 8.840.750-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 951.077.898/20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, na rua Bento Gonçalves, nº. 228, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a MARIA DE LOURDES BUOZZI, brasileira, separada consensualmente, bancária, RG. 10.982.926-8-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 006.933.538/99, residente e domiciliada em São Paulo, capital, na rua Santa Virginia, nº. 374, apto. 71, Tatuapé, pelo valor de R\$32.050,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 348.844

ROLO Nº 5.271

-CONTINUA NO VERSO-

matrícula
119398ficha
02**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.9, em 6 de fevereiro de 2015.

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. 15-00082-0076-00026-041, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2014, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.646

R.10, em 6 de fevereiro de 2015.

Por instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2014, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R. 8, MARIA DE LOURDES BUOZZI, separada judicialmente, administradora, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rangel Pestana, nº 26, apto. 67, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **MÁRCIA REGINA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, RG. 12.368.879-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 927.375.608-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rangel Pestana, nº 26, apto. 66, pelo valor de R\$170.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$21.494,00, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS da adquirente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.646

R.11, em 6 de fevereiro de 2015.

Por instrumento particular referido no R. 10, a adquirente MÁRCIA REGINA DE SOUZA, solteira, maior, 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 Bruno Lopes Duarte Maneira, RG. 23.218.550-1-SSP/SP. e CPF/MF. sob nº. 286.074.698-60, para garantia da dívida de R\$148.506,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 291 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\$1.867,87, tem vencimento

= 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

matrícula

119398

ficha

03

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

previsto para 19 de janeiro 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\$170.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.646

Av.12, em 6 de fevereiro de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 10, para constar que em 19 de dezembro de 2014, nesta cidade, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0715539-5, série 1214, Integral e Cartular, figurando como emitente a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.646

Atos: Av. 9, R. 10, 11, Av. 12 /119.398 Valor: R\$1.458,10.

AV-13 / M – 119.398- PENHORA

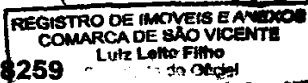
Averbado em 05 de junho de 2025 - Prenotação nº 542.128 de 27/05/2025

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 27 de maio de 2025, protocolo nº PH000570233, pela escrivã diretora do 3º Ofício Cível de São Vicente/SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 10153938420248260590), movida por **CONDOMINIO EDIFICIO NAUTILUS**, CNPJ nº 52.256.211/0001-93, em face de **MARCIA REGINA DE SOUZA**, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO OS DIREITOS DA DEVEDORA FIDUCIANTE** nos autos supra, sendo **R\$ 8.587,00** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária Marcia Regina de Souza.

Antonio Vinicius Martins de Almeida,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361233119E2600542128259



CONTINUA NO VERSO

matrícula

119398

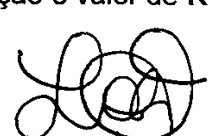
ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-14 / M – 119.398- CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO****Averbado em 11 de março de 2026 - Prenotação nº 548.221 de 04/12/2025**

Conforme requerimento firmado em 02 de março de 2026, instruído com declaração de que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante, 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 12, desta matrícula.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, **Escrevente Autorizada****Selo digital: 1236123311099A0054822126H****AV-15 / M – 119.398- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 11 de março de 2026 - Prenotação nº 548.221 de 04/12/2025**

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. A fiduciante foi intimada 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\$ 188.887,00. Valor venal: R\$ 187.056,18.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, **Escrevente Autorizada****Selo digital: 1236123311099C0054822126D****** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

119.398



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+548221+

Protocolo nº 548221

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, 12 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: 1236123C31B9C70054822126P



EM BRANCO