

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIALCartório de Registro de Imóveis de S.Vicente
ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
114541ficha
01

Livro n.º 2 - Registro Geral

IMÓVEL : - UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº 23, à Rua Campos Salles, esseu respectivo terreno, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 5,45 - metros de frente; 22,70 metros de um lado; 19,30 metros de outro lado ambos da frente aos fundos e, 4,50 metros nos fundos, confrontando: - pela frente com a mencionada rua; de um lado com terrenos da Família' Geldall; de outro lado com Daniel da Cunha Mello e, nos fundos com o prédio 290 da Visconde de Tamandaré.

CONTRIBUINTE : - 2.11.00026.0084.00023.000.

PROPRIETÁRIO : - GIOVANNI PIETRO BETTI, italiano, casado, industrial residente em São Paulo, à Alameda Jaú nº 1.158.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 17.070 deste cartório.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa.

AV.01, em 15 de fevereiro de 1.989.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para constar que, GIOVANNI PIETRO BETTI, à época da aquisição do imóvel era casado no regime da comunhão de bens, - com ESTHER BETTI, conforme prova Certidão de Casamento 10.618, fls. - 284, Livro 55-8, subscrita em 17 de julho de 1.970, por José Euclides Pereira Ramos, escrevente autorizado do Cartório do Registro Civil - das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito de Vila Mariana - SP.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 274.371

Rolo nº 2.236.

R.02, em 15 de fevereiro de 1.989.

Por instrumento particular datado de 13 de janeiro de 1.989, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários GIOVANNI PIETRO BETTI, RNE. W-078.753 K-SE/DPMF, CPF. 039.406.758-49, já qualificado e sua mulher ESTHER / BETTI, brasileira, do lar, RG. 1.546.678, CPF. 039.406.758-49, casa - dos no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Vicente, à Rua Campos Sales nº 23, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita à MOACIR ALAR CON, analista, RG. 3.062.129-SP e sua mulher MIRIANA BRANCO DE ARAUJO

CONTINUA NO VERSO

matrícula

114541

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

ALARCON, advogada, RG. 3.602.184-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.516/77, inscritos no CPF. 045.010.808 25, residentes e domiciliados em São Vicente, à Praça 22 de Janeiro, nº 199, pelo valor de CZ\$24.000.000,00.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa.

Microfilme:Protocolo nº 274.371

Rolo nº 2.236.

R.03, em 15 de fevereiro de 1.989.

Por instrumento particular referido no registro anterior, MOACIR ALARCON e sua mulher MIRIANA BRANCO DE ARAUJO ALARCON, já qualificados, -- deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca aos transmitentes, para garantia da dívida de CZ\$16.800.000,00, que corrigida monetariamente será amortizada por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,60% e a efetiva de 8,9472% a.a. e demais encargos e acessórios contratuais, sendo o valor da primeira prestação de CZ\$273.208,61, vencendo-se a mesma em 13 de fevereiro de 1.989 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título multa e outras condições. Para fins do Artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em CZ\$25.000.000,00.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa.

Microfilme:Protocolo nº 274.371

Rolo nº 2.236.

AV.04, em 15 de fevereiro de 1.989.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R.3, para constar que, os proprietários GIOVANNI PIETRO BETTI e sua mulher ESTHER BETTI, já qualificados, cederam e transferiram os direitos creditórios da hipoteca objeto do R.3, à COMPANHIA REAL DE / CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo-Capital, à Avenida Paulista nº 1.374, 3ª andar, CGC. 62.500.376/0001-12, representada por Antonio Carlos M. Iamarino.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa.

Microfilme:Protocolo nº 274.371

Rolo nº 2.236.

= SEQUE NA FICHA Nº 02 =

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIALCartório de Registro de Imóveis de S.Vicente
ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
114541ficha
-02-

Livro n.º 2 - Registro Geral

AV.05, em 14 de abril de 1993.

Por instrumento particular de 01 de abril de 1993, a credora CIA. REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, representada por Yvone Satyro Martins e João Pereira da Fonseca, tendo recebido o total de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.03 e Av.04 desta matrícula.

O Oficial-Maior, Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.301.972

Rolo 3.251

Av.06, em 30 de junho de 2.009

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 19 de junho de 2.009, para constar que a co-adquirente pelo R. 3, MIRIANA BRANCO DE ARAÚJO ALARCON, é portadora da Carteira de Identidade, RG. 3.602.184-2, expedida em 2 de setembro de 2.000, pelo Instituto de Identificação da SSP/SP, e atualmente está inscrita no CPF/MF. sob n.º. 134.085.258-62, conforme provam, respectivamente, as cópias reprográficas autenticadas de sua carteira de identidade e do comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas, emitido pela Secretaria da Receita Federal.

O OFICIAL SUBSTITUTO, RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 397.074

R. 7/M. 114.541 – VENDA E COMPRA**Registrado em 30 de junho de 2020 – Prenotação nº 486.319, de 16/06/2020.**

Pelo instrumento particular assinado no dia 12 de junho de 2020, na cidade de Santos/SP, na forma da Lei nº 4.380/64, os proprietários **MIRIANA BRANCO DE ARAUJO ALARCON**, auxiliar de escritório, e **MOACIR ALARCON**, ambos residentes e domiciliados na Rua Dr. Campos Sales, nº 23, Centro, nesta cidade de São Vicente/SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 410.000,00** (quatrocentos e dez mil reais), a **BRUNA BARBOSA ORBELI DA SILVA**, brasileira, proprietária de microempresa, RG 48.768.253-1 SSP/SP, CPF/MF 408.972.438-46, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **LEONARDO BARBOSA ORBELI DA SILVA**, brasileiro, eletricitista, CNH 05185384650 expedida pelo Órgão de Trânsito/SP, CPF/MF 355.462.978-24, residentes e domiciliados na Rua Dique das Caixetas, nº 847, Vila Jockey Clube, nesta cidade de São Vicente/SP. **FINANCIAMENTO CAIXA: R\$ 328.000,00** (trezentos e vinte e oito mil reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA FGTS: R\$ 13.601,39** (treze mil, seiscentos e um reais e trinta e nove centavos). **RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 68.398,61** (sessenta e oito mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta e um centavos).

=CONTINUA NO VERSO=

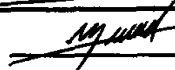
matrícula

114541

ficha

2 -

Livro nº 2 - Registro Geral

Registrado por  THOMÁS HENRIQUE RIBEIRO DE MIRANDA
(Escrivente Autorizado).

SELO DIGITAL: 1236123210000000006925201

R. 8/M. 114.541 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 30 de junho de 2020 - Prenotação nº 486.319, de 16/06/2020.

Pelo instrumento particular referido no R. 7, na forma da Lei nº 4.380/64, os adquirentes **BRUNA BARBOSA ORBELI DA SILVA** e **LEONARDO BARBOSA ORBELI DA SILVA** já qualificado, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 328.000,00** (trezentos e vinte e oito mil reais), decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, incidindo taxa anual de juros conforme o item **B9** do instrumento apresentado, com encargo mensal inicial de **R\$ 2.339,48** (dois mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta e oito centavos), vencendo-se o primeiro em 15 de julho de 2020, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título, que fica estabelecido o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal e não pago. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é **AVALIADO** em **R\$ 410.000,00** (quatrocentos e dez mil reais), sujeito a atualização monetária. ~~As demais cláusulas e condições constam do contrato mencionado.~~

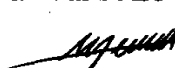
Registrado por  THOMÁS HENRIQUE RIBEIRO DE MIRANDA
(Escrivente Autorizado).

SELO DIGITAL: 123612321000000000692620Z

AV. 9/M. 114.541 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado em 30 de junho de 2020 - Prenotação nº 486.319, de 16/06/2020.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 7, para constar que em 12 de junho de 2020, na cidade de Santos/SP, foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1288549-5, Série 0620, Integral e Cartular, figurando como emitente a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Averbado por  THOMÁS HENRIQUE RIBEIRO DE MIRANDA
(Escrivente Autorizado).

SELO DIGITAL: 1236123E10000000006927209

CONTINUA NA FICHA Nº 3 -

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0114541.61

matrícula
114.541

ficha
03

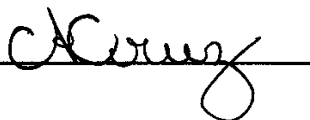
Livro nº 2 - Registro Geral

AV.10 / M-114.541 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado aos 26 de novembro de 2025 - Prenotação nº 535.510 de 24/10/2024

Conforme requerimento datado em 17 de novembro de 2025, firmado em Florianópolis/SC, instruído com declaração de extravio da Cédula de Crédito Imobiliário, datada em 06 de novembro de 2025, firmado em Bauru/SP, emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para **consignar que fica CANCELADA a cédula de crédito imobiliária averbada sob nº 9, desta matrícula.**

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, _____



Escrevente Autorizada

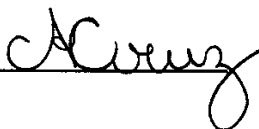
Selo digital: 1236123311E5B30053551025R

AV-11 / M - 114.541- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 26 de novembro de 2025 - Prenotação nº 535.510 de 24/10/2024

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, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. Os fiduciantes 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\$ 411.618,80. Valor venal: R\$ 288.334,39.**

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, _____



Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311E5B40053551025P

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

114.541



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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



Protocolo nº 535510

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

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, 27 de novembro de 2025.

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

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

Selo Digital: 1236123C31988700535510251

