

CNM: 123612.2.0153352-28

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

153352

ficha

01

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 13, localizado no 1º pavimento do RESIDENCIAL CAMINHO DO HORTO, situado à AVENIDA DONA ANITA COSTA, nº 780, na VILA VOTURUÁ, nesta cidade e comarca de São Vicente, possui a área útil de 35,45000 m², área de garagem de 11,52000 m², área comum de 10,19076 m² e área bruta de 57,16076 m², correspondendo-lhes uma fração ideal de 7,64223% ou 30,56891 avos na totalidade do terreno. É de propriedade exclusiva desta unidade e à mesma fica vinculada, a VAGA DE GARAGEM Nº 1, a qual, de quem da área de circulação de veículos (estacionamento 1) olha para a mesma, confronta pela frente com a referida área de circulação de veículos; pelo lado direito com a vaga de garagem nº 2; pelo lado esquerdo com o muro que faz divisa com a Avenida Dona Anita Costa, e nos fundos com o muro lateral esquerdo do prédio que faz divisa com o lote 20.

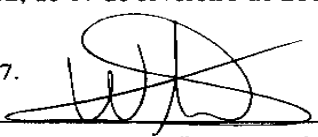
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 33-00156-0003-00780-013.

PROPRIETÁRIA:- VR2SANTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Santos/SP., na Rua General Câmara, nº 20, sala 31, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 19.417.761/0001-71.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 6/151.002, de 17 de fevereiro de 2016, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 23 de fevereiro de 2017.

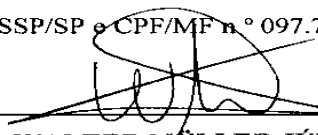
O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

Av. 1, em 23 de fevereiro de 2017.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 10 de janeiro de 2017, para constar que a proprietária VR2SANTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., representada por Valmar Ribeiro dos Santos, RG. 18.902.054-4-SSP/SP e CPF/MF nº 097.750.638-09, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 460.350

CONTINUA NO VERSO

matrícula

153352

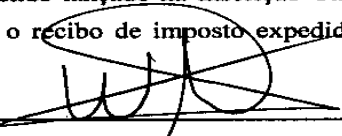
ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 2, em 10 de janeiro de 2019.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 3, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 33-00156-0003-00780-013, conforme prova o recibo de imposto expedido para exercício de 2.019, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

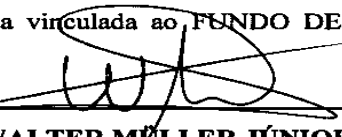

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 475.261

R. 3, em 10 de janeiro de 2019.

Por instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2018, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, a proprietária VR2SANTOS – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Valmar Ribeiro dos Santos, CPF/MF sob nº 097.750.638-09, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **NELSON BEZERRA DOS SANTOS**, brasileiro, vigilante, RG. 19.378.307-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 038.447.408-05, e sua mulher **EDENILCE MORAES DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG. 29.644.942-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 121.201.808-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Freitas Guimarães, nº 556, apto. 37 Bd, Itararé, pelo valor de R\$190.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$15.209,25, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada ao FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS dos adquirentes.

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 475.261

R. 4, em 10 de janeiro de 2019.

Por instrumento particular referido no R. 3, os adquirentes NELSON BEZERRA DOS SANTOS e sua mulher EDENILCE MORAES DOS SANTOS, 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 Adriana Tiemi Yasumura, RG. 28.684.000-5-SSP/SP e CPF/MF sob nº 271.829.268-73, em garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$130.000,00, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 309 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price, e

=CONTINUA NA FICHA nº 2=

CNM: 123612.2.0153352-28

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

153352

ficha

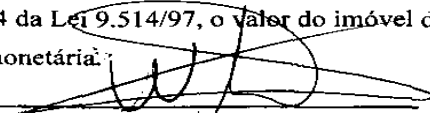
02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.092,18, tem vencimento previsto para 25 de janeiro de 2019, 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\$190.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 475.261

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

153352

ficha

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

reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.092,18, tem vencimento previsto para 25 de janeiro de 2019, 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\$190.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL DESIGNADO,

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 475.261

AV-5 / M – 153.352- CONSOLIDAÇÃO**Averbado em 18 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 547.256 de 04/11/2025**

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\$ 201.755,00**. Valor venal: **R\$ 124.854,69**.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331103830054725626W

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

153.352



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+547256+

Pedido nº 547256

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 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.

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.

São Vicente, 18 de fevereiro de 2026.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, Escrevente Autorizada (assinatura digital).

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb.	ISS	Total
R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00

Selo Digital: 1236123C31B1CF0054725626D



EM BRANCO