

CNM: 123612.2.0158056-78

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

158056

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 01 DA RUA GOYTACAZES, Nº 395, LOCALIZADO NO PRIMEIRO PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL OLIVEIRA I", possui a área útil de 56,70 m², outras áreas privativas (área coberta) de 3,00 m², área de uso comum de 19,4057 m², área real total de 79,1057 m², área de terreno de uso exclusivo de 23,1790 m², área de terreno de uso comum de 31,9681 m², área de terreno total de 55,1471 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,1155 ou 11,55 %, composto de abrigo, sala de estar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e banheiro, confrontando de quem da rua olha para o edifício, pela frente com a escadaria, W.C., e a área de vaga de garagem do edifício; do lado direito, por onde tem sua entrada, confronta com a área de recuo lateral que divide com o lote 4-A, do lado esquerdo com a área de recuo que divide com o lote 6-A, e nos fundos, confronta com a área de recuo que divide com parte da lateral do lote 3, com frente para a Rua Tamoyos. São de uso exclusivo desse apartamento as seguintes áreas: a.) parte da área de recuo lateral direito, que tendo como referência a distância de 20,43 m a partir do alinhamento da rua, seguindo na divisa com o lote 4-A, mede 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de frente, onde divide com a área de recuo lateral de uso comum do condomínio, por 8,07 m (oito metros e sete centímetros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote 4-A, do lado esquerdo com a edificação e nos fundos, onde mede 1,40 m (um metro e quarenta centímetros), confronta com a área de recuo que divide com parte da lateral do lote 3, com frente para a Rua Tamoyos. Está incluída nessa descrição a área do abrigo; b.) parte da área de recuo dos fundos, que mede 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) de frente, onde divide com a edificação e com a área de recuo lateral direito, por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote 4-a, do lado esquerdo, com parte da área de recuo dos fundos, e nos fundos, onde mede 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros), confronta com a lateral do lote 3, com frente para a Rua Tamoyos. Construído o edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob nº 12 na matrícula nº 136.300, e a convenção condominial encontra-se registrada sob nº 4849, no Livro 3 – Registro Auxiliar, ambas nesta data, deste Oficial de Registro de Imóveis.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 3600340011900395001

PROPRIETÁRIA: OLIVEIRA I – SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede em São

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

158056

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

Vicente-SP, na Rua Goitacazes, n. 395, Parque São Vicente, CEP. 11.360-020, CNPJ/MF nº 26.200.141/0001-41.

REGISTRO ANTERIOR: R. 10 / Mat. 136.300 de 15/05/2.018, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 29 de abril de 2020.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO

AV. 1 / M. 158.056 - ABERTURA

Averbado em 29 de abril de 2020 - Prenotação nº 485.399, de 30/03/2020.

Nos termos do instrumento particular firmado em São Vicente-SP., datado 11 de dezembro de 2019, instruído com a carta de habitação nº 222/2019, expedida em 01 de novembro de 2019, pela Prefeitura Municipal de São Vicente-SP, a proprietária **OLIVEIRA I – SPE LTDA.,** anteriormente qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

AVERBADO POR:--

ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, escrevente

autorizado.

R. 2 / M. 158.056 - VENDA E COMPRA

Registrado em 10 de setembro de 2020 - Prenotação nº 488.108, de 28/08/2020.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 26 de agosto de 2020, firmado em Guarujá/SP, a proprietária **OLIVEIRA I – SPE LTDA,** anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 230.000,00**, a **CLAYTON APARECIDO LIMA COSTA**, brasileiro, trabalhador de instalações de processamento químico, RG nº 49.468.897-X-SSP/SP, CPF/MF nº 228.564.428-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ODSANGELA MARIA DA SILVA COSTA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 24.401.728-1-SSP/SP, CPF/MF nº 289.490.268-99, residentes e domiciliados em São Vicente/SP, na Rua Síria, 416, Parque Bitaru. **Recursos próprios:** R\$ 6.583,83. **Recursos financiados:** R\$ 184.000,00. **Recursos vinculados ao FGTS:** R\$ 39.416,17. **Valor venal:** R\$ 146.974,69.

Leonardo Rossmann

Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL: 123612321000000001940420A

=CONTINUA NA FICHA 2=

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

matrícula

158056

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

R. 3 / M. 158.056 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 10 de setembro de 2020 - Prenotação nº 488.108, de 28/08/2020.

Pelo instrumento particular referido no R. 2, os adquirentes **CLAYTON APARECIDO LIMA COSTA** e sua mulher **ODSANGELA MARIA DA SILVA COSTA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM 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 3/4, para garantia da dívida de **R\$ 184.000,00**, que será paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo sistema de amortização Tabela Price, com valor total inicial e taxa de juros **balcão** nominal de 8.1858% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8.5000% ao ano, com encargo mensal inicial de R\$ 1.439,23, e taxa de juros **reduzida** nominal de 7.9536% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8.25% ao ano, com encargo mensal inicial de R\$ 1.409,37, vencendo-se a primeira prestação em 01 de outubro de 2020. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, os fiduciantes tornaram-se possuidores 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. Aos fiduciantes, enquanto adimplentes, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), 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. Os adquirentes se constituíram como *procuradores mútuos*. Origem dos recursos **SBPE**.

Leonardo Rossmann
Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL: 1236123210000000019405208

AV. 4 / M. 158.056 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado em 10 de setembro de 2020 - Prenotação nº 488.108, de 28/08/2020.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 2, para constar que em 26 de agosto de 2020, na cidade de Guarujá/SP, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1331467-0, Série 0820, Integral e Cartular, figurando como emitente a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Leonardo Rossmann
Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL: 1236123E1000000001940720G

CONTINUA NO VERSO

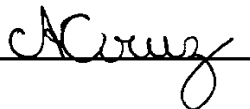
matrícula

158.056

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral****AV.5 / M-158.056 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO****Averbado aos 27 de agosto de 2025 - Prenotação nº 533.245 de 20/08/2024**

Conforme requerimento da AV. 5, procede-se a presente para constar, que conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficam **CANCELADAS a alienação fiduciária**, objeto do R. 3, e a **cédula de crédito imobiliário**, objeto da Av. 4, desta matrícula.

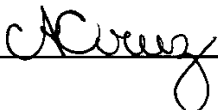
Ana Carolina Rodrigues da Cruz, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311C1AC0053324525F

AV-6 / M – 158.056- CONSOLIDAÇÃO**Averbado em 27 de agosto de 2025 - Prenotação nº 533.245 de 20/08/2024**

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. 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\$ 241.902,93. Valor venal: R\$ 195.996,02.**

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311C1AD0053324525D

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

158.056



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+533245+

Protocolo nº 533245

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, 29 de agosto de 2025.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3177DF0053324525F



EM BRANCO