

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

**Cartório de Registro de Imóveis de S. Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**112975**

ficha  
**01**

**Livro n.º 2 - Registro Geral**

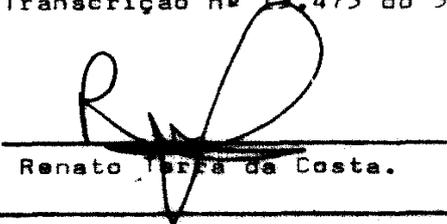
**IMÓVEL** : - O APARTAMENTO SOB Nº 105, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO LORD, situado à Avenida Embaixador Pedro de Toledo nºs. 462 e 468, esquina com a Rua José Bonifácio nºs. 27,33,39,45 e 51 nesta Comarca de São Vicente, com a área útil de 25,80 ms2., área comum de 10,30m2, área total de 36,10m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do edifício de 1,62 ms2., equivalente a 4,510 do todo.

**CONTRIBUINTE** : - 2.13.00000.0094.00462.005.

**PROPRIETÁRIOS**: - ROLF SIVERTSEN e sua mulher ELISE VON TANGEN SIVERTSEN, dinamarqueses, proprietários, domiciliados nesta cidade, à Rua 11 de Junho nº 357, 6º andar, apto.63.

**REGISTRO ANTERIOR**: Transcrição nº 11.473 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.

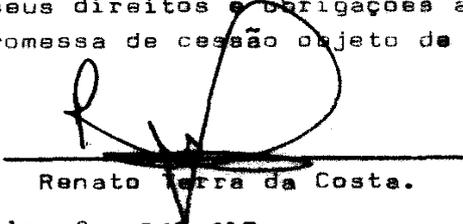
O Oficial Maior,

  
Renato Terra da Costa.

AV.01, em 20 de Junho de 1.988.

Conforme Inscrição nº 7.563 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP, o imóvel em área maior, foi prometido a venda à ANTONIO CARNEIRO PONTES JUNIOR, casado, pela averbação nº 1, ANTONIO CARNEIRO PONTES JUNIOR e sua mulher LYDIA FERRERO CARNEIRO PONTES, com prometeram-se ceder e transferir a ATTILIO TOGNETTI, casado, todos os seus direitos e obrigações; Pela averbação nº 4, ANTONIO CARNEIRO PONTES JUNIOR e sua mulher LYDIA FERRERO CARNEIRO PONTES, cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações a ATTILIO TOGNETTI, casado efetivando-se a promessa de cessão objeto de Av.1, feita à margem da citada inscrição.

O Oficial Maior,

  
Renato Terra da Costa.

Microfilme:Protocolo nº 269.617

Rolo nº 2.871

R. 02, em 20 de Junho de 1.988.

Por escritura de 21 de abril de 1.988, do 2º Cartório de Notas de São Vicente, livro 522, fls. 91, os Espólios de MARIA CAPUTTO TOGNETTI e de ATTILIO TOGNETTI, representados por Graziela Tognetti Costa, RG.nº 5.530.281, CPF. 614.255.678-00, nos termos do Alvará Judicial menciona

matrícula

112975

ficha

01

Livro n.º 2 - Registro Geral

do no título, cederam e transferiram os direitos que possuíam no imóvel objeto da presente matrícula, a JOSÉ AUADA, do comércio, RG. 376.635, CPF. 128.113.438-49, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com NAGIBE AUADA, do lar, RG. 13.575.566, brasileiros residentes e domiciliados em São Paulo-capital, à Rua Tucumbira, 79, - Pinheiros, pelo valor de Cz\$0,53.

O Oficial <sup>Maior</sup>,

*Renato Terra da Costa*  
Renato Terra da Costa.

Microfilme:Protocolo nº 269.817

Rolo nº 2871

AV.03, em 24 de janeiro de 1991.

Procede-se esta averbação, nos termos do Art.213, § 1º, Lei 6.015/73, para constar que os Espólios de Maria Caputto Tognetti e de Attilio Tognetti, cederam a fração ideal de 1,62m2, equivalente a 4,510 do todo do terreno, a JOSÉ AUADA e não como constou do R.02.

O Oficial,

*Renato Terra da Costa*  
Nelson Roberti da Costa

Rolo 2.709

AV.04, em 24 de janeiro de 1991.

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.07, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado com o contribuinte nº 2.13.6.0094.00462.105, conforme prova o recibo de impostos - ano 1990, expedido pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O Oficial,

*Renato Terra da Costa*  
Nelson Roberti da Costa

Microfilme:Prot.286.811

Rolo 2.709

AV.05, em 24 de janeiro de 1991.

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.07, para constar o falecimento de ELISE MARIE BETTINA DETHLEFSEN SIVERTSEN, que também se assinava ELISE VON TANGEN SIVERTSEN, ocorrido aos 29/06/73, conforme prova a certidão de óbito, extraída do Livro C-27, fls.101, Têrmo 17.521, subscrita em 24/11/89, por Silvana Soares Rodrigues Maia do Nascimento, escrevente autorizada do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade.

O Oficial,

*Renato Terra da Costa*  
Nelson Roberti da Costa

Microfilme:Prot.286.811

Rolo 2.709

AV.06, em 24 de janeiro de 1991.

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar o falecimento de ROLF VON TANGEN SIVERTSEN, que também se assinava ROLF SIVERTSEN, ocorrido aos 13/04/74, conforme prova a certidão de óbito extraída do Livro C-27, fls.250v., Têrmo nº 18.118, subscrita em 24/11/89, por Silvana Soares Rodrigues Maia do Nascimento, escrevente autorizada do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais

SEGUIE ÀS FLS.02.

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

**Cartório de Registro de Imóveis de S. Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**112975**

ficha  
**02**

**Livro n.º 2 - Registro Geral**

Naturais desta cidade.

O Oficial, Nelson Roberti da Costa

Microfilme: Prot.286.811

*Renato Terra da Costa*  
OFICIAL MAIOR

Rolo 2.709

R.07, em 24 de janeiro de 1991.

Por escritura de 18 de dezembro de 1990, do 2º Cartório de Notas desta cidade, Lv.564, fls.273, os proprietários ESPÓLIOS DE ELISE MARIE BETTINA DETHLEFSEN SIVERTSEN, que também se assinava ELISE VON TANGEN SIVERTSEN e ROLF VON TANGEN SIVERTSEN, que também se assinava ROLF SIVERTSEN, já qualificados, representados por sua inventariante legal ELSE HAYNES, RG.1.256.628-SSP/SP, CPF 670.057.488-91, nos termos do Alvará Judicial transcrito no título, representada por Alvaro João de Deus Botelho, RG.1.168.195-SSP/SP, OAB 68.813, transmitiram a fração ideal de 1,62m2 equivalente a 4,510 do todo do terreno referente ao imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a JOSÉ AUADA, brasileiro, do comércio, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com NAGIBE AUADA, brasileira, do lar, RG.13.575.566-SSP/SP, residente em São Paulo-SP, à rua Tucambira, 79, Pinheiros, RG.376.635-SSP/SP, CIC 128.113.438-49, no valor de Cr\$0,45.

O Oficial, Nelson Roberti da Costa

Microfilme: Prot.286.811

*Renato Terra da Costa*  
OFICIAL MAIOR

Rolo 2.709

R.08, em 16 de julho de 1993.

Por escritura de 08 de julho de 1993, do 22º Cartório de Notas da comarca da Capital de São Paulo, Lv.2.754, fls.198, os adquirentes pelos Registros 02 e 07, JOSÉ AUADA e sua mulher NAGIBE AUADA, também conhecida como NAJIBE ABU ABESY AUADA, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de DOAÇÃO a MICHAEL AUADA KHOURI, brasileiro, solteiro, estudante, nascido aos 23/10/73, RG.24.252.455-2-SSP/SP e CPF/MF nº.157.613.608-61, assistido por sua mãe DARCY AUADA KHOURI, RG.2.169.715-SSP/SP e CPF 176.463.078-58, residente e domiciliado na Capital de São Paulo, à rua Tucambira, 79, sendo atribuído à presente, para efeitos fiscais, o valor de Cr\$206.378.983,19. O conatário aceitou a presente doação em todos os seus expressos termos e dizeres.

O Oficial-Substituto, Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.303.751

Rolo 3.316

R.09, em 16 de julho de 1993.

Por escritura referida no registro anterior, os doadores, JOSÉ AUADA e sua mulher NAGIBE AUADA, também conhecida como NAJIBE ABU ABESY AUADA, já qualificados, reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel, enquanto vivos forem, assegurando-os o exercício pleno de tal direito, com a conse-

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

112975

ficha

-02-

## Livro n.º 2 - Registro Geral

consequente administração, que na falta de um deles, continuará a ser exercido na totalidade pelo cônjuge supérstite, sendo atribuído ao referido usufruto, para efeitos fiscais, o valor de Cr\$103.189.491,60.

O Oficial-Substituto, Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot. 303.751

Rolo 3.316

Av.10, em 20 de agosto de 2.009

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 12, para constar que, em razão do falecimento de JOSÉ AUADA, ocorrido no dia 23 de novembro de 1.998, no estado civil de casado, conforme prova a certidão de óbito extraída do termo n.º 29.062, fl. 102v.º do livro C-72, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13.º Subdistrito-Butantã, comarca de São Paulo, capital, o USUFRUTO objeto do R. 9 desta matrícula, passou a ser exercido em sua totalidade, pelo cônjuge supérstite, NAGIBE AUADA, que também se assina NAJIBE ABU ABESY AUADA, em virtude do que, fica parcialmente cancelado referido usufruto.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 398.003

Av.11, em 20 de agosto de 2.009

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 12, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob n.º 13-00006-0094-00462-005, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.009, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 398.003

R.12, em 20 de agosto de 2.009

Por escritura de 17 de julho de 2.009, do 3.º Tabelião de Notas desta comarca (L.º 210, fls. 61/63), o adquirente pelo R. 8, MICHAEL AUADA KHOURI, solteiro, maior, advogado, RG. 24.252.455-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob n.º 157.613.608-61, já qualificado, residente e domiciliado em São Paulo, capital, atualmente na rua Mário Whateley, n.º 368, apto. 124, Alto da Lapa, na qualidade de nu-proprietário, e a adquirente pelo R. 9, NAGIBE AUADA, que também se assina NAJIBE ABU ABESY AUADA, brasileira, viúva, do lar, RG. 13.575.566-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob n.º 224.877.888-01, residente e domiciliada em São Paulo, capital, na rua Mário Whateley, n.º 368, apto. 124, Alto da

= CONTINUA NA FICHA n.º 03=

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula  
**112975**

ficha  
**03**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Lapa, na qualidade de usufrutuária, representada por Michael Auada Khouri, transmitiram o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a **JOSÉ SÉRGIO MARTINS**, brasileiro, marítimo, Identidade nº. 626.050-Serviço de Identificação da Marinha, inscrito no CPF/MF. sob nº. 042.467.562-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **ARACÉLIA DE NAZARÉ SOUZA MARTINS**, brasileira, do lar, RG. 0577630-SESP/PA., inscrita no CPF/MF. sob nº. 147.444.572-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Frei Gaspar, nº. 73, apto. 11, Gonzaguinha, pelo valor de R\$20.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_  
**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 398.000**

**Atos: Av.10,11,R.12/M.112975 Valor: R\$796,29.**

Av.13, em 27 de abril de 2010.

Procede-se a esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 15, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 13-00006-0094-00462-005, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2010, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_  
**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 405.236**

Av.14, em 27 de abril de 2010.

Procede-se a esta averbação à vista do instrumento particular referido no R.15 para constar que o adquirente pelo R. 12, **JOSÉ SÉRGIO MARTINS**, atualmente é portador da Carteira de Identidade, RG 33.825.064-5, conforme prova a cópia reprográfica autenticada da referida Carteira de Identidade, emitida em 9 de setembro de 2009 pela SSP/SP.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_  
**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 405.236**

R.15, em 27 de abril de 2010.

Por instrumento particular datado de 12 de abril de 2010, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 12, **ARACÉLIA DE NAZARÉ SOUZA MARTINS**, RG 0577630-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob

**= CONTINUA NO VERSO =**

matrícula

**112975**

ficha

**03****Livro nº 2 - Registro Geral**

nº 147.444.572-15, e seu marido JOSÉ SÉRGIO MARTINS, industrial, RG 33.825.064-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 042.467.562-53, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a DANIELA PENHABE PIRES BARBOSA*, brasileira, bancária e economiária, CNH. Nº 02748034475-DETRAN/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 158.319.008-27 e seu marido **FERNANDO KAUFFMANN BARBOSA**, brasileiro, professor, RG 16.695.243-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 197.657.888-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos/SP, na rua Dr. Guedes Coelho, nº 96, apto. 95-B, Encruzilhada, pelo valor de R\$75.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 405.236

R.16, em 27 de abril de 2010.

Por instrumento particular referido no R. 15 os adquirentes DANIELA PENHABE PIRES BARBOSA e seu marido FERNANDO KAUFFMANN BARBOSA, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao BANCO DO BRASIL S/A*, com sede em Brasília/DF por sua agência em Cubatão/SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0828-13, representado por *Emerson Medeiros*, RG 3.842.954-PC/PA e CPF/MF nº 240.329.729-15, em garantia do pagamento da dívida de R\$51.500,00, que deverá ser amortizada através de 181 parcelas 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 8,088% ao ano, correspondente à taxas efetivas de 8,4% ao ano e 0,674% ao mês, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação mensal no valor de R\$662,48, tem vencimento previsto para 20 de junho de 2010 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para fim de seguro e leilão extrajudicial, o imóvel foi avaliado em R\$70.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 405.236

Atos: Av. 13, 14, R. 15, 16/M. 112.975 Valor: R\$979,26.

Av.17, em 10 de maio de 2010.

Procede-se a esta averbação nos termos do inciso I, letra "a" do artigo 213 da Lei 6.015/73, com a redação dada pelo artigo 59 da Lei 10.931/04, à vista do título que deu origem ao R.16, devidamente

= CONTINUA NA FICHA nº. 04 =

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula  
**112975**

ficha  
**04**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

arquivado nesta serventia, para constar que figura como credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, por sua agência **VILA MATHIAS/SP**, prefixo 3587-4, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/4055-07; e não por sua agência em Cubatão/SP, como erroneamente ficou consignado no referido registro.

O OFICIAL, \_\_\_\_\_

*Nelson Roberti da Costa*  
**NELSON ROBERTI DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº \_\_\_\_\_

Av. 18, em 9 de novembro de 2015.

Por instrumento particular datado de 29 de setembro de 2015, o credo **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, representado por Wanderley Alves dos Santos, RG. 18.737.959-2-SSP/SP, CPF/MF. nº. 076.247.798-97, autorizou esta averbação para constar que, tendo em vista a quitação da dívida, ~~foi cancelada a alienação fiduciária~~ objeto do R. 16 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

*Revato Terra da Costa*  
**REVATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 451.864

Av. 19, em 09 de fevereiro de 2018.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 20, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 13-00006-0094-00462-005, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.018, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

*Carlos Augusto Müller Júnior*  
**CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 468.094

R. 20, em 09 de fevereiro de 2018.

Por instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2018, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 15, **DANIELA PENHABE PIRES BARBOSA** e seu marido **FERNANDO KAUFFMANN BARBOSA**, já qualificados, *transmitem o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **MARCO ANTONIO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de departamento pessoal, RG. 21.744.057-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 121.203.368-06, residente e domiciliado em Santos/SP, na Rua Alberto Veiga, nº 115, Marapé, pelo valor de R\$105.000,00, sendo que, parte do

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

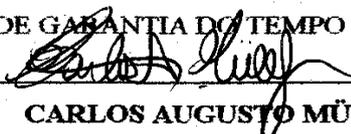
112975

ficha

04

## Livro nº 2 - Registro Geral

pagamento, na importância de R\$45.000,00, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS do adquirente.

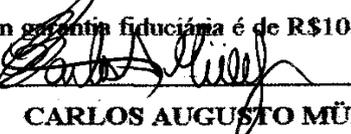
O SUBSTITUTO, 

CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 468.094

R. 21, em 09 de fevereiro de 2018.

Por instrumento particular referido no R. 20, o adquirente MARCO ANTONIO DE SOUZA, solteiro, maior, já qualificado, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *em caráter fiduciário, bem como todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97*, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2;035 e 2;041, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, representado por Fernanda de Souza Enriquez e Daniele Souza Gomes, em garantia do pagamento da dívida de R\$67.460,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC e reajustáveis na forma estabelecida no título, incluídos juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,0000% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$865,14, tem vencimento previsto para 15 de fevereiro de 2018, 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\$105.000,00, sujeito à atualização monetária.

O SUBSTITUTO, 

CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 468.094

## AV-22 / M - 112.975- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 05 de novembro de 2024 - Prenotação nº 533.187 de 19/08/2024

A requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, Avenida Juscelino

(CONTINUA NA FICHA 05)

**Código do CNS nº 12.361-2**  
**Registro de Imóveis de São Vicente**

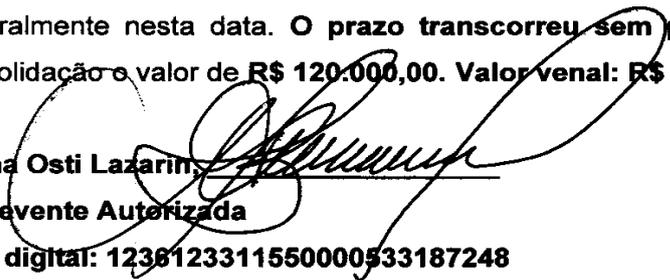
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNM: 123612.2.0112975.06

matricula  
**112.975**

ficha  
**05**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Kubitscheck, 2041 e 2235, bloco A, Brooklin. O fiduciante foi intimado 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\$ 120.000,00. Valor venal: R\$ 88.966,21.**

  
Bruna Osti Lazzarin

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311550000533187248

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

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

# 112.975



## Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*

# +533187+

## Protocolo nº 533187

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 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 em 21/10/2024, foi prenotado sob nº 535358 (Escritura Eletrônica) com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art.186 c/c 205 da Lei 6.015/73).**

São Vicente, 08 de novembro de 2024.

Bruna Osti Lazzarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C311CE70053318724M

