NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula **131738** | ficha **01**

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 11, localizado no andar térreo ou 1º. pavimento do BLOCO B3 do "RESIDENCIAL SAMARITÁ-A", situado na RUA ANTONIO VÍCTOR LOPES, nº. 283, no BAIRRO SAMARITÁ, nesta cidade e comarca de São Vicente, área real de uso privativo de 47,1400m².; área real de uso comum de 5,9727m²., perfazendo a área total de 53,1127m²., correspondendo no terreno e coisas de uso comum a fração ideal de 0,52083%, cabendo a este apartamento uma vaga indeterminada para estacionamento de automóvel.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-09000-1726-00283-000 (ÁREA MAIOR)

PROPRIETÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasilia-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 7/129.496, de 2 de janeiro de 2.002, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 20 de novembro de 2.003.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

Av.01, em 20 de novembro de 2.003.

Da Av. 8/129.496, de 2 de janeiro de 2.002, consta que o imóvel, objeto desta matrícula, compõe o patrimônio do fundo financeiro a que se refere a Lei 10.188/01, que instituiu o PAR-PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, sendo que o imóvel adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: ***"Não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF. por mais privilegiados que possam ser, e, não pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento".***

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 362.952 ROLO Nº 5.853

= CONTINUA NO VERSO =

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4131CAA8-E4E4-43B4-B2A9-8690579B72D3

matrícula **131738** | ficha **01** | **Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.02, em 20 de novembro de 2.003.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 01 de setembro de 2.003 para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4 inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por *Waldir Monti*, RG 9.439.931-SSP/SP e CPF/MF. 997.816.898-20, na qualidade de gestora do PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL, _____

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 362.952 **ROLO Nº 5.853**

Av. 3, em 13 de janeiro de 2017.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 71-09000-17?6-00283-257, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.016, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____

CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.981

Av. 4, em 13 de janeiro de 2017.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que, em conformidade com o art. 2º, § 7º, da Lei 10.188/2001, em relação ao imóvel objeto desta matrícula, ***ficam canceladas as restrições*** constantes da Av.8/M.129.496, mencionadas na Av 1.

O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____

CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.981

R. 5, em 13 de janeiro de 2017.

Por instrumento particular datado de 20 de julho de 2.016, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei 10.188/2001, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por *Anete Vaz de Souza*, RG. 920.232-SSP/AL e CPF/MF nº 066.125.008-32, na qualidade de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, fundo financeiro criado nos termos do caput do art. 2º da Lei 10.188/2001, com a redação dada pela Lei 10.859/04 e Lei 11.474/07, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, ***transmitiu o imóvel***, objeto desta

=CONTINUA NA FICHA nº 2=

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4131CAA8-E4E4-43B4-B2A9-8690579B72D3

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

matrícula **131738** ficha **02**

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

matrícula, ***por venda feita, a*** MARIA DO CARMO DE SOUZA OLIVEIRA, brasileira, viúva, aposentada, RG. 16.953.802-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 080.626.478-03, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antônio Victor Lopes, nº 283, bloco B3, apto. 11, Samaritá, , pelo valor de R$ 37,303,20.

O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____
CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.981

Av. 6, em 13 de janeiro de 2017.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que, por força do art. 8º, § 1º, da Lei 10.188/2001, alterada pela Lei 10.859/2004 e Lei 11.474/2007, a adquirente MARIA DO CARMO DE SOUZA OLIVEIRA, viúva, já qualificada, não poderá vender ou prometer vender o imóvel objeto desta matrícula pelo prazo de 9 (nove) meses, a contar da data da assinatura do contrato.

O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____
CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.981

Av. 7, em 05 de fevereiro de 2018.

Procede-se a 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 o nº. 71-09000-1726-00283-257, conforme prova recibo de imposto expedido para exercício de 2.018, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, _____
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 468.006

R. 8, em 05 de fevereiro de 2018.

Por escritura de 17 de julho de 2017, do 1º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 861, págs. 289/291), a adquirente pelo R. 5, MARIA DO CARMO DE SOUZA OLIVEIRA, viúva, já qualificada, atualmente residente e domiciliada em Santos/SP, na Rua João Guerra, nº 187, casa 7, representada por *Joisa da Silva Pereira de Jesus*, nos termos do artigo 117 "caput", do Código Civil Brasileiro, ***transmitiu o imóvel***, objeto desta matrícula, ***por venda feita, a*** JOISA DA SILVA PEREIRA DE JESUS.

=CONTINUA NO VERSO=

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4131CAA8-E4E4-43B4-B2A9-8690579B72D3

brasileira, professora, RG. 25.258.894-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 224.346.405-59, e seu marido **EDIELSON DOS ANJOS DE JESUS**, brasileiro, vendedor, RG. 25.514.092-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 344.368.805-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Victor Lopes, nº 283, apto. 11, pelo valor de R$50.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 468.006

R-9 / M – 131.738 - VENDA E COMPRA

Registrado em 11 de novembro de 2022 - Prenotação nº 511.091 de 14/10/2022

Nos termos do instrumento particular n° 10177830800, datado de 26 de setembro de 2.022, assinado em São Paulo, com eficácia de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/64 e da lei 5049/66, os proprietários **JOISA DA SILVA PEREIRA DE JESUS** e seu cônjuge **EDIELSON DOS ANJOS DE JESUS,** anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), a **DEBORA PEREIRA DE SOUZA,** brasileira, divorciada, guarda civil municipal, RG 16.416.081-4-SSP/SP, CPF/MF. 080.481.618-26, residente e domiciliada na Avenida Afonso Schmidt, nº 1.143, Bloco D17, Ap. 33, Jardim Castelo, na cidade de Santos/SP. **RECURSOS FINANCIADOS: R$ 109.500,00** (cento e nove mil, quinhentos reais). **VALOR VENAL: R$ 64.600,91.** (*sessenta e quatro mil, seiscentos reais e noventa e um centavo*).

Antonio Vinicius Martins de Almeida, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361232110E7C0051109122P

R-10 / M – 131.738 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 11 de novembro de 2022 - Prenotação nº 511.091 de 14/10/2022

Pelo instrumento particular referido no **R. 9,** a adquirente **DEBORA PEREIRA DE SOUZA,** já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF sob n° 60.701.190/0001-04, com sede na Comarca de São Paulo/Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida no valor de **R$ 109.500,00** (cento e nove mil, quinhentos reais), decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel

(CONTINUA NA FICHA 03)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4131CAA8-E4E4-43B4-B2A9-8690579B72D3

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **270** parcelas mensais de amortização, pelo sistema **SAC**, incidindo taxa anual de juros nominal de 9.5598% e efetiva de 9.9900%, com encargos mensal inicial de **R$ 1.466,39** (mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e nove centavos), vencendo-se o primeiro em 26 de outubro de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é **avaliado** em **R$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), sujeito a atualização monetária. As demais cláusulas e condições constam do contrato mencionado. ORIGEM DOS RECURSOS: SFH.

Antonio Vinicius Martins de Almeida,
Escrevente Autorizado
Selo digital: 12361232110E7D0051109122N

AV-11 / M – 131.738- CONSOLIDAÇÃO
Averbado em 14 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 526.683 de 16/02/2024.
A requerimento do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO 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 **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Parque Jabaquara, São Paulo/SP,. 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$ 130.000,00. Valor venal: R$ 65.465,94.**

Bruna Osti Lazarin,
Escrevente Autorizada
Selo digital: 12361233116729005266832 5E

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4131CAA8-E4E4-43B4-B2A9-8690579B72D3

131.738

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente
Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+512062+

Pedido nº 512062

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 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, 01 de abril de 2025.
Ana Carolina Rodrigues da Cruz, Escrevente Autorizada (assinatura digital).
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capitulo 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$44,20	R$12,56	R$8,60	R$2,33	R$3,03	R$2,12	R$2,33	**R$75,17**

Selo Digital: 1236123C31B6AA00512062253

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4131CAA8-E4E4-43B4-B2A9-8690579B72D3