NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

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

matrícula **133163** | ficha **01**

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- **O APARTAMENTO Nº. 104,** localizado no andar térreo ou 1º. pavimento do **BLOCO III** do Condomínio **RESIDENCIAL PORTAL DO MAR**, situado à Rua Irmã Maria Alberta nºs. 76 e 106, na Vila Samaritá, neste município e comarca de São Vicente, com a área privativa de 49,7500 m², área comum de 9,5300 m²., e área total construída de 59,2800 m²., pertencendo-lhe, nas coisas de uso comum e na totalidade do terreno, uma fração ideal correspondente a 0,57142%

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-06285-1138-00076-000 (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. 5/130.155, de 18 de setembro de 2.002 , deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 04 de janeiro de 2.005.
O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 04 de janeiro de 2.005.
Da Av.06/ 130.155 de 18 de setembro de 2.002, consta que o imóvel, objeto desta matricula, compõe o patrimônio do fundo financeiro a que se refere a Lei 10.981/01, que institui 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 compõe 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 SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA
MICROFILME: PROTOCOLO Nº 368.204 **ROLO Nº 6.123**

Av.02, em 04 de janeiro de 2.005.

= CONTINUA NO VERSO =

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=16EDEC5D-29D2-45E2-9C02-8F01AE03D8FF

matrícula **133163** | ficha **01** | **Livro nº 2 - Registro Geral**

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado 06 de dezembro de 2004, para constar que a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por *Waldir Monti*, RG. 9.439.931-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 997.816.898-20, na qualidade de Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial-PAR., e, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial-FAR., regido pela Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, autorizou a abertura desta matrícula, referente ao imóvel totalmente construído pela empresa CIVIC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo, capital, na rua Estela, nº. 515, bloco "h", cjto. 181, Vila Mariana, inscrita no CNPJ. sob nº. 61.659.207/0001-67.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 368.204 **ROLO Nº 6.123**

Av. 3, em 09 de março de 2018.

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 71-06285-118-00076-208, conforme se verifica da certidão de valor venal expedida para o exercício de 2018, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 468.564

Av. 4, em 09 de março de 2018.

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

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 468.564

R. 5, em 09 de março de 2018.

Por instrumento particular datado de 4 de dezembro de 2.017, na forma dos artigos 38 da Lei 9.514/97, 2º e 8º da Lei 10.188/2001, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, fundo financeiro criado nos termos do "caput" do artigo 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

=CONTINUA NA FICHA nº 2=

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=16EDEC5D-29D2-45E2-9C02-8F01AE03D8FF

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula **133163** | ficha **02**

Livro nº 2 - Registro Geral

03.190.167/0001-50, representada por *João Antônio Colombo Júnior*, RG. 34.719.616-0-SSP/SP e CPF/MF nº 305.350.438-30, ***transmitiu o imóvel,*** objeto desta matrícula, ***por venda feita, a*** **GILSON SOUZA DE ANDRADE**, brasileiro, analista de logística, RG. 42.464.454-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 312.579.838-81, e sua mulher **DRIELLE ANGELA RODRIGUES DE ANDRADE**, brasileira, técnica de enfermagem, RG. 42.464.530-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 331.013.388-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Irmã Maria Alberta, nº 76, bloco III, apto. 104, Vila Samaritá, pelo valor de R$43.441,20.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 468.564

Av. 6, em 09 de março de 2018.

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, os adquirentes GILSON SOUZA DE ANDRADE e sua mulher DRIELLE ANGELA RODRIGUES DE ANDRADE, já qualificados, ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel, objeto da alienação, pelo prazo de 15 (quinze) meses, a contar da data da assinatura do contrato.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 468.564

R. 7 / M. 133.163 – VENDA E COMPRA

Registrado em 07 de abril de 2021 - Prenotação nº 493.763, de 26/03/2021.

Pelo instrumento particular nº 10156399207, datado de 18 de março de 2021, em São Paulo, com eficácia de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/64 e da lei 5049/66, os proprietários **GILSON SOUZA DE ANDRADE, e DRIELLE ANGELA RODRIGUES DE ANDRADE**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), a **MARINES CRISTINA ADÃO**, brasileira, solteira, assistente social, RG nº 44.845.702-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 159.187.088-71, residente e domiciliado na Rua Airton Marins, nº 20, Chácara Cibratel, em Itanhaém/SP. **Recursos financiados: R$ 110.920,00** (cento e dez mil novecentos e vinte

=CONTINUA NO VERSO=

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=16EDEC5D-29D2-45E2-9C02-8F01AE03D8FF

reais). **Valor venal**: R$ 59.986,26 (cinquenta e nove mil novecentos e oitenta e seis reais e vinte e seis centavos).

ANTONIO VINICIUS MARTINS DE ALMEIDA
Escrevente Autorizado.
SELO DIGITAL: 12361232100000000628142 1W

R. 8 / M. 133.163 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 07 de abril de 2021 - Prenotação nº 493.763, de 26/03/2021.
Pelo instrumento particular referido no **R.7,** a adquirente **MARINES CRISTINA ADÃO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF sob nº 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$ 110.920,00** (cento e dez mil novecentos e vinte 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 nominal de 5.2612% e efetiva de 5.3900%, com encargos mensal inicial de R$ 882,21 (oitocentos e oitenta e dois reais e vinte e um centavos), vencendo-se o primeiro em 18 de abril de 2021 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$ 150.000,00** (cento e cinquenta 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: 12361232100000000628152 1U

AV-9 / M – 133.163 - RETIFICAÇÃO DE RG
Averbado em 04 de setembro de 2024 - Prenotação nº 532.763 de 06/08/2024
Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei 6.015/73, instruído com a Carteira Nacional de Habitação - CNH nº 06506965459, emitida em 19/02/2020, pelo DETRAN-SP, procede-se esta averbação para consignar que, a proprietária **MARINES CRISTINA ADÃO**,

(CONTINUA NA FICHA 03)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=16EDEC5D-29D2-45E2-9C02-8F01AE03D8FF

atualmente é portadora do **RG nº 26430377-SSP-SP**.

Stefany de Tunes Santos Miranda, _____
Escrevente Autorizada
Selo digital: 123612331137AB00532763249

R-10 / M – 133.163 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

Registrado em 04 de setembro de 2024 - Prenotação nº 532.763 de 06/08/2024

Nos termos da escritura de dação em pagamento datada de 26 de julho de 2024, lavrada pelo 8º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 3881, páginas 239/244, apresentada eletronicamente (protocolo AC004131887), a proprietária **MARINES CRISTINA ADÃO**, com domicílio e residência em São Vicente-SP, na Rua Irmã Maria Alberto, nº 76 e 106, apto. 104, bloco III, Samarita, anteriormente qualificada, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 99.000,00**, à **ITAÚ UNIBANCO S/A**, anteriormente qualificado. **Valor venal: R$ 76.831,66.**

Stefany de Tunes Santos Miranda, _____
Escrevente Autorizada
Selo digital: 123612321137AA0053276324D

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=16EDEC5D-29D2-45E2-9C02-8F01AE03D8FF

133.163

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+532763+

Protocolo nº 532763

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.
São Vicente, 05 de setembro de 2024.

Fernanda Alves Vasconcellos Rodrigues, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31037C00532763241

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=16EDEC5D-29D2-45E2-9C02-8F01AE03D8FF