CNM: 123612.2.0092486-72

NELSON LOBO
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA

1 MATRICULA	2 RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO
92486	Av.Pref.José Monteiro nº 548"APARTAMENTO Nº12"ED.ARCENCIEL"

MUNICÍPIO	3 CADASTRO			
SÃO VICENTE	Quadra	Rua	N.º	Setor

4 CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

"O APARTAMENTO Nº12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do "EDIFICIO ARCENCIEL" ,situado a Avenida Prefeito José Monteiro nº 548, - nesta cidade,distrito,municipio e comarca de São Vicente,contendo :- dois dormitorios,sala,cosinha,banheiro, passagem e área de serviço,- com tanque,confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e apartamentonº 11 e 13, de um lado com o mesmohall e apartamentonº11, do outro com oespaço da área de - recuo lateral esquerda e nos fundos com o espaço da area derecuo - frontal,tendo a area util de 61,61 metros quadrados,area comum de- 28,787 metros quadrados, no total de 90,397 metros quadrados,pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comunhs, uma fração ideal equivalente a 11,634 metros quadrados do todo".-

CONTRIBUINTE:

PROPRIETÁRIA: SAMUEL RINALDI & CIA.LTDA., comsede em São Vicente, à Rua Padre Anchieta nº 311-Sala- 21, CGC - 51.649.030/0001-31, -

REGISTRO ANTERIOR: REGISTRO Nº5/M-54.203 desta,-

WLADIMIR CARDENA
Esc. Autorizado

R.1/M-92.486,em data de - 18 de março de 1.983.-

Por escritura publica de venda e compra,lavrada em 9 de dezembro de- 1.982,das notas do 1º Cartorio de São Vicente,as fls.131vº do livro- 345, a proprietária, supra qualificada, vendeu o imóvel acima descrito, pelo valor de Cr.$2.000.000,00(inclusive de área maior), para - JOSÉ CARLOS GABRIEL AMORIM, brasileiro,solteiro,maior, estudante, -- residente em São Paulo,a Rua Quirino dos Santos nº 73, Barra Funda,- R.G:8:276.900 e Cic. 109.584.798/87, -
PROTOCOLO Nº 219.912/912/806.-

WLADIMIR CARDENA
Esc. Autorizado

REGISTRADO POR:

maof

Av.2, em 05 de outubro de 1.990.
Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.3, para constar que o imóvel objeto desta matricula, atualmente é lançado pelo Contribuinte: 2.33.241.0150.00548.003, conforme prova o recibo de/ imposto de 1.990, expedido pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O Oficial, _____ Emol.Prot.285.420
Nelson Roberti da Costa. Rolo nº 2.638.

5 Antecedentes dominiais	Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD6E4BF8-4089-45CA-94FB-8C464D753859

6 REGISTRO DE IMÓVEIS

R.3, em 05 de outubro de 1.990.
Por escritura de 18 de maio de 1.989, do 2º Cartório de Notas desta Cidade, livro 544, fls. 298, o adquirente pelo R.1, JOSÉ CARLOS GABRIEL AMORIM, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente em São Paulo-SP, à rua Quirino dos Santos, 73, Barra Funda, RG. 8.276.900- / SSP/SP, CPF. 109.584.798-87, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a SINOGO MIZUTA, brasileiro, técnico em refrigeração, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, - com TERUKA MIZUTA, brasileira, do lar, RG. 6.405.331-SSP/SP, residente em São Paulo-SP, à rua Dr. Elisio de Castro, 489, RG. 2.203.786- / SSP/SP, CPF. 026.657.608-78, no valor de NCz$10.000,00.,

O Oficial, _____ Renato Terra da Costa OFICIAL MAIOR

Nelson Roberti da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 285.420 Rolo nº 2.638.

Av.04, em 22 de Maio de 1.997.

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. 33-00241-0150-00548-003, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1.997, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 323.910 **ROLO Nº 4.263**

R.05, em 22 de Maio de 1.997.

Por instrumento particular datado de 13 de maio de 1997, na forma da lei 4.380/64, os adquirentes pelo R.3, SINOGO MIZUTA, RG. 2.203.786-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 026.657.608/78, e sua mulher TERUKA MIZUTA, do lar, RG. 6.405.331-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 248.126.088/05, já qualificados, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a ELI ANTONIO MELEIRO, engenheiro eletricista, RG. 12.372.270-6-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 039.287.948/41, e sua mulher ROSÂNGELA TELMO RODRIGUES MELEIRO, do lar, RG. 16.590.089-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 080.482.038/47, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Prefeito José Monteiro, nº. 543, apto. 12, pelo valor de R$40.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 323.910 **ROLO Nº 4.263**

R.06, em 22 de Maio de 1.997.

Por instrumento particular referido no R. 5, os adquirentes, ELI ANTONIO MELEIRO e sua mulher

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Vide Fls. Seguinte

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD6E4BF8-4089-45CA-94FB-8C464D753859

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula **92.486** | ficha **02**

Livro nº 2 - Registro Geral

ROSÂNGELA TELMO RODRIGUES MELEIRO, já qualificados, ***deram o imóvel***, objeto desta matrícula, ***em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA***, à ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***-CEF., com sede em Brasilia-DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF. sob nº. 00 360 305/0001-64, representada por *Ary de Oliveira Neto*, para garantia da cobrança da dívida de R$29.000,00, que corrigida monetáriamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, com prazo de renegociação de 108 meses, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price, reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a prestação inicial no valor de R$344,86, tem vencimento previsto para 13 de junho de 1.997, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para os fins do artigo 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em R$37.600,16.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 323.910 **ROLO Nº 4.263**

Av.07, em 26 de dezembro de 2.002.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido na Av. 8, para constar que, o saldo devedor da dívida hipotecaria objeto do R. 6 desta matricula, corrigido na data do título, importa em R$11.211,47.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 357.738 ROLO Nº 5.632

Av.08, em 26 de dezembro de 2.002.

Por instrumento particular datado de 2 de dezembro de 2.002, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por *Cláudia Esteves*, autorizou esta averbação para constar que, tendo recebido a totalidade de seu crédito, ***fica cancelada a hipoteca***, objeto do R. 6 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 357.738 ROLO Nº 5.632

Av.09, em 29 de janeiro de 2.003.

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.10, para constar que o imóvel objeto desta

= *CONTINUA NO VERSO* =

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD6E4BF8-4089-45CA-94FB-8C464D753859

matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 33-00241-0150-00548-003, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2003, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

A ESCREVENTE AUTORIZADA,

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 358.404 **ROLO Nº 5.652**

R.10, em 29 de janeiro de 2.003.

Por escritura de 09 de janeiro de 2.003, do 2º Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 767, fls. 143/147), os adquirentes pelo R.5, ELI ANTONIO MELEIRO e sua mulher ROSANGELA TELMO RODRIGUES MELEIRO, já qualificados, ***transmitiram o imóvel***, objeto desta matrícula, ***por venda feita, a*** CLAUDIONOR LIMA DO CARMO, brasileiro, aposentado, RG nº 2.933.972-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 512.303.568-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com EREMITA SAPUCAIA DO CARMO, brasileira, do lar, RG nº 6.177.305-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 199.438.328-35, residentes e domiciliados em Santos-SP, à rua Pastor Alberto Augusto, nº 309, Jardim Bom Retiro, pelo valor de R$55.000,00.

A ESCREVENTE AUTORIZADA,

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 358.404 **ROLO Nº 5.652**

Av. 11, em 29 de dezembro de 2017.

Procede-se a 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 o nº. 33-00241-0150-00548-003, conforme se verifica da certidão de valor venal emitida para exercício de 2.017, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO,

WALTER MÜLLER JÚNIOR

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO VICENTE - SP
Carlos Augusto Muller Junior
ESCREVENTE AUTORIZADO

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 467.223

R. 12, em 29 de dezembro de 2017.

Por escritura de 23 de novembro de 2017, do 2º. Tabelião de Notas desta comarca (Lº. 1052, págs. 319/322), os adquirentes pelo R. 10, CLAUDIONOR LIMA DO CARMO e sua mulher EREMITA SAPUCAIA DO CARMO, já qualificados, ***transmitiram o imóvel***, objeto desta matrícula, ***por venda feita, a*** SAMUEL LOURENCO DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, RG. 12.534.141-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 025.333.948-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ROSANGELA TEIXEIRA LOURENÇO, brasileira, aposentada, RG.

=CONTINUA NA FICHA nº 3=

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD6E4BF8-4089-45CA-94FB-8C464D753859

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

matrícula **92.486** | ficha **03**

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

15.742.646-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 058.168.088-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dona Anita Costa, n° 201, casa 3, Vila Voturuá; e **JOSÉ ROBERTO LOURENÇO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG. 15.533.825-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 048.727.438-57, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ELISABETH RAMOS LOURENÇO**, brasileira, empresária, RG. 16.701.360-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 052.007.388-65, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Venezuela, n° 387, Parque São Vicente, pelo valor de R$240.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO VICENTE - SP
Carlos Augusto Müller Junior
ESCREVENTE AUTORIZADO

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 467.223

R. 13 / M. 92.486 – VENDA E COMPRA

Registrado em 24 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 503.057, de 14/02/2022.

Pelo instrumento particular nº 10172085301, com força de escritura pública – Art. 61 e parágrafos da Lei n° 4.380/64, datado de 11 de fevereiro de 2.022, em São Paulo, os proprietários **JOSÉ ROBERTO LOURENÇO DOS SANTOS** e sua mulher **ELISABETH RAMOS LOURENÇO**; e **SAMUEL LOURENÇO DOS SANTOS** e sua mulher **ROSANGELA TEIXEIRA LOURENÇO**, todos residentes e domiciliados nesta cidade de São Vicente-SP, na Avenida Prefeito José Monteiro, n° 548, apto. 12, Jardim Independência, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R$ 280.000,00**, a **JHONATTA JESUS DOS ANJOS**, brasileiro, divorciado, encarregado de setor, RG n° 46.754.011-4-SSP/SP, CPF n° 382.568.148-37, residente e domiciliada nesta cidade de São Vicente-SP, na Rua Luiz Ferreira Saturnino, n° 130, apto. 1, bloco 1, Samaritá. **Recursos próprios:** R$ 76.256,45. **Recursos do FGTS:** R$ 13.743,55. **Recursos financiados:** R$ 207.420,00. **Valor venal**: R$ 198.768,41. **Registrado por** _____ **Stefany de Tunes Santos Miranda, Escrevente Autorizada.**

SELO DIGITAL: 12361232100000000132069220

R. 14 / M. 92.486 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 24 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 503.057, de 14/02/2022.

Pelo instrumento particular referido no **R. 13**, o adquirente **JHONATTA JESUS DOS ANJOS**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao

=CONTINUA NO VERSO=

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD6E4BF8-4089-45CA-94FB-8C464D753859

ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 – Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de **R$ 207.420,00**, que será paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculadas pelo sistema de amortização Constante - SAC, incidindo taxa de juros nominal de 8.4638% ao ano e efetiva de 8.8000% ao ano, com encargo mensal inicial de R$ 2.112,43, vencendo-se a primeira prestação em 11 de março de 2.022. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, o fiduciante tornou-se possuidor 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. Ao fiduciante, enquanto adimplente, 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$ 280.000,00** (duzentos e oitenta 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. **Registrado por _____ Stefany de Tunes Santos Miranda, Escrevente Autorizada.**

SELO DIGITAL: 12361232100000013207022H

AV-15 / M – 92.486- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 07 de março de 2025 - Prenotação nº 527.604 de 15/03/2024.

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 São Paulo/SP, Praça Alfredo de Souza Aranha, n° 100, Jabaquara. 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$ 280.000,00. Valor venal: R$ 253.230,52.**

Bruna Osti Lazarini

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117D030052760425K

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

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD6E4BF8-4089-45CA-94FB-8C464D753859

92.486

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+527604+

Protocolo nº 527604

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, 11 de março de 2025.

Bruna Osti Lazarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3141530052760425M

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD6E4BF8-4089-45CA-94FB-8C464D753859

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD6E4BF8-4089-45CA-94FB-8C464D753859