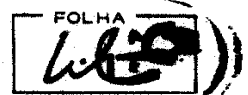


NELSON LOBO
OFICIALREGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE
LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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



1	MATRICULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO			
	92486		Av. Pref. José Monteiros 548 "APARTAMENTO Nº 12 ED. ARCENCIEL"			
MUNICÍPIO			3	CADASTRO		
SÃO VICENTE						
			Quadra	Rua	N.º	Setor
4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES					
"O APARTAMENTO Nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do "EDIFÍCIO ARCENCIEL", situado a Avenida Prefeito José Monteiro nº 548, - nesta cidade, distrito, município e comarca de São Vicente, contendo: - dois dormitórios, sala, cozinha, 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 mesmo hall e apartamentonº 11, do outro com o espaço da área de recuo lateral esquerda e nos fundos com o espaço da área de recuo frontal, tendo a área útil de 61,61 metros quadrados, área comum de 28,787 metros quadrados, no total de 90,397 metros quadrados, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 11,634 metros quadrados do todo". - <u>CONTRIBUINTE:</u> <u>PROPRIETÁRIA:</u> <u>SAMUEL RINALDI & CIA. LTDA.</u>, com sede em São Vicente, a Rua Padre Anchieta nº 311-Sala- 21, CGC - 51.649.030/0001-31, - <u>REGISTRO ANTERIOR:</u> <u>REGISTRO Nº 5/M-54.203</u> desta, - <u>R.1/M-92.486</u>, em data de - 18 de março de 1.983.- Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 9 de dezembro de 1.982, das notas de 1º Cartório de São Vicente, as fls. 131vº do livro 345, a <u>proprietária</u>, supra qualificada, vendeu o imóvel acima descrito, pelo valor de Cr. \$2.000.000,00 (inclusive de área maior), para <u>JOSE CARLOS GABRIEL AMORIM</u>, brasileiro, solteiro, maior, estudante, - residente em São Paulo, a Rua Quirino dos Santos nº 73, Barra Funda, R.G.: 8.276.900 e Cid. 109.584.798/87, - <u>PROTOCOLO Nº 219.912/912/806.</u>- <u>REGISTRADO POR:</u> 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 matrícula, atualmente é lançado pelo Contribuinte: 1.33.241.0150.00548.003, conforme prova o recibo de imposto de 1.990, expedido pela Prefeitura Municipal de São Vicente. O Oficial, <u>Nelson Roberto de Costa</u>, <u>Renato Terra de Costa</u> <u>Secretário</u> <u>Prot. 285.420</u> <u>Rolo nº 2.638.</u>						
5	Antecedentes dominiais			Continua no verso		

6 **REGISTRO DE MATRÍCULA**

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 GABRI
EL 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 matrí-
cula, por venda feita a SINOGO MIZUTA, brasileiro, técnico em refrige-
ração, 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, residen-
te 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,

Nelson Roberti da Costa.

Renato Terra da Costa
OFICIAL MAIOR

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 eletricitista, 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. 548, 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

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 Brasília-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 monetariamente, 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 819 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 hipotecária objeto do R. 6 desta matrícula, 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 Claudia 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 =

matrícula

92.486

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

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 ESCRIVENTE 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 ESCRIVENTE AUTORIZADA,

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 358.404

ROLO Nº 5.652

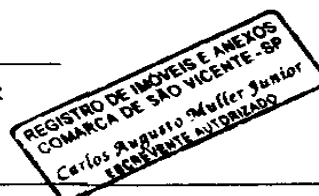
Av. 11, em 29 de dezembro de 2017.

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

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 LOURENÇO 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=

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 nº 058.168.088-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dona Anita Costa, nº 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 nº 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 nº 052.007.388-65, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Venezuela, nº 387, Parque São Vicente, pelo valor de R\$240.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO,

Walter Müller Júnior
WALTER MÜLLER JÚNIOR

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 nº 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, nº 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 nº 46.754.011-4-SSP/SP, CPF nº 382.568.148-37, residente e domiciliada nesta cidade de São Vicente-SP, na Rua Luiz Ferreira Saturnino, nº 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* **Stefany de Tunes Santos Miranda, Escrevente Autorizada.**

SELO DIGITAL: 1236123210000000132069220**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

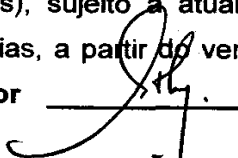
=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

92.486

ficha

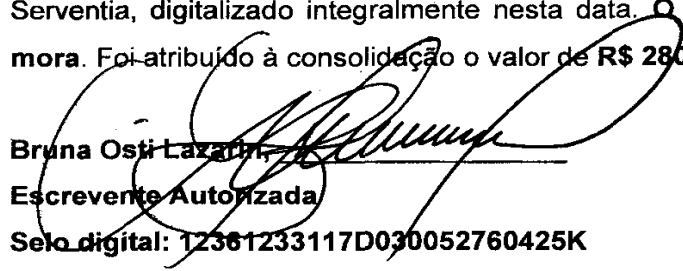
03**Livro nº 2 - Registro Geral**

ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 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: 123612321000000013207022H

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 **ITAÚ 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, Praça Alfredo de Souza Aranha, nº 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 Lazzari,**Escrevente Autorizada**

Selo digital: 12361233117D030052760425K

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

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-la.

Selo Digital: 1236123C3141530052760425M



EM BRANCO