

CNM: 123612.2.0142749-21

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

142749

ficha

01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O TERRENO situado na RUA DIRCEU CUNHA MARTINS, constituído de PARTE DO LOTE 15 da QUADRA 02 do loteamento denominado VILA YOLANDA, nesta cidade e comarca de São Vicente, medindo 6,00 metros de frente para referida rua, por 29,50 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, onde confronta com parte remanescente do mesmo lote, imóvel nº. 60; 30,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 14, e nos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, confronta com parte do lote 6, perfazendo a área de terreno de 178,50 m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-01542-1113-00064-000.

PROPRIETÁRIOS:- ARTUR FLORÊNCIO DA SILVA, brasileiro, aposentado, RG. 2.292.058-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 304.744.698-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com AURORA NASCIMENTO DA SILVA, brasileira, aposentada, RG. 13.882.605-5-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 290.849.478-78, residentes e domiciliados em Santos/SP., na Rua Professor Torres Homem, nº. 421, bairro Embaré, e ARLETE FLORÊNCIO DA SILVA, brasileira, divorciada, funcionária pública estadual, RG. 9.994.361-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 953.905.968-20, residente e domiciliada em Peruíbe/SP., na Rua Edmundo José Mamer, nº. 577, bairro Jardim Peruíbe.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/121.549, de 27 de janeiro de 1994, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 6 de junho de 2012.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 6 de junho de 2012.

Procede-se esta averbação á vista da escritura referida no R. 2, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, recebeu o nº. 64 da RUA DIRCEU CUNHA MARTINS, conforme prova a certidão emitida em 26 de março de 2012, pela Secretaria de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N° 424.778

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

142749

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

R.2, em 6 de junho de 2012.

Por escritura lavrada em 29 de fevereiro de 2012, no 1º. Tabelião de Notas desta comarca (Lº. 782, fls. 357/359), os proprietários, já qualificados, extinguiram a comunhão existente no imóvel, em virtude do que, o imóvel, objeto desta matrícula, ficou pertencendo com exclusividade, a título de divisão amigável, a ARLETE FLORÊNCIO DA SILVA, divorciada, já qualificada, pelo valor de R\$20.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 424.778

Atos: Av. 5, 6 /121.549 – Av. 1, R. 2 /142.748 e 142.749 Valor: R\$1.549,13.

R.3, em 6 de junho de 2012.

Por escritura lavrada em 1 de março de 2012, no 1º. Tabelião de Notas desta comarca (Lº. 783, fls. 201/203), a adquirente pelo R. 2, ARLETE FLORÊNCIO DA SILVA, divorciada, já qualificada, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a RICARDO BALASTERO DE PAIVA, brasileiro, zelador, RG. 4.330.256-SSP/PA., inscrito no CPF/MF. sob nº. 166.748.122-34, e sua mulher MARTA FERREIRA DE PAIVA, brasileira, empregada doméstica, RG. 50.224.327-2-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 334.520.038-41, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua General Mário Hermes da Fonseca, nº. 682, bairro Esplanada dos Barreiros, pelo valor de R\$20.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 424.779

Ato: R. 3 /142.749 Valor: R\$729,29.

R-4 / M – 142.749 - VENDA E COMPRA

Registrado em 24 de novembro de 2023 - Prenotação nº 523.896 de 14/11/2023

Pela Escritura de 30 de outubro de 2023, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Praia Grande/SP, livro 2.476, páginas 100/103, os proprietários **RICARDO BALASTERO DE PAIVA**, e sua mulher **MARTA FERREIRA DE PAIVA**, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 40.000,00**, à **TIAGO FIGUEIREDO PAIVA DE BRITIS**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG nº

(CONTINUA NA FICHA 02)

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

ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 123612.2.0142749.21

matrícula
-142.749ficha
02**Livro nº 2 - Registro Geral**

32351131-SSP/SP, CPF nº 330.878.008-99, com domicílio e residência em São Vicente/SP, na Rua Copacabana, nº 212, Ap.75. Valor Venal R\$ 19.333,34.

**Antonio Vinicius Martins de Almeida,
Escrevente Autorizado**

Selo digital: 1236123211C91600523895239

AV-5 / M – 142.749- RETIFICAÇÃO**Averbado em 11 de dezembro de 2023 - Prenotação nº 524.763 de 11/12/2023**

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, à vista do título que deu origem ao R. 4, procede-se esta averbação para consignar que foi informado erroneamente o endereço do adquirente Tiago Figueiredo Paiva de Britis, quando o correto é Rua Copacabana, nº 212, Ap.75, na cidade de Praia Grande/SP, e não como constou anteriormente.

**Antonio Vinicius Martins de Almeida,
Escrevente Autorizado**

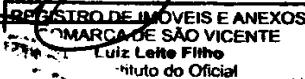
Selo digital: 1236123311D1200052476323J

AV-6 / M – 142.749- CONSTRUÇÃO**Averbado em 25 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 525.863 de 17/01/2024**

Atendendo Requerimento firmado em 17 de janeiro de 2024, nesta cidade de São Vicente/SP, instruído com Carta de Habitação nº 010/2024, processo nº 36183/2023, instruída com Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND nº 90.017.80515/65-001, emitida em 23 de janeiro de 2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se esta averbação para consignar a CONSTRUÇÃO do prédio residencial situado na Rua Dirceu Cunha Martins, nº 64, totalizando a área construída de 114,60 m².

**Antonio Vinicius Martins de Almeida,
Escrevente Autorizado**

Selo digital: 1236123311E1D10052586324O

**CONTINUA NO VERSO**

matrícula

142.749

ficha

02

CNM: 123612.2.0142749.21

Livro nº 2 - Registro Geral

R-7 / M-142.749 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 16 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 526.444 de 06/02/2024

Pela Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Imóvel nº 0010410138, emitida em 07 de fevereiro de 2024, o proprietário **TIAGO FIGUEIREDO PAIVA DE BRITIS**, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041; para garantia da dívida contraída pelos emitentes: **VALDIRENE MAGUETA TENRREIRO SABEC**, investidora, RG nº 23.834.376-5-SSP-SP, CPF nº 192.872.568-61, e seu esposo **ALEX RODOLFO SABEC**, autônomo, RG nº 25816100-SSP-SP, CPF nº 253.059.408-26, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Praia Grande-SP, na Rua Sebastião de Oliveira, nº 492, Boqueirão; no valor de **R\$ 169.800,00** que será paga através de **240** prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo sistema de amortização **PRICE**, incidindo taxa de juros nominal de **17,3993%** ao ano e efetiva de **18,8561%** ao ano, com encargo mensal inicial de **R\$ 2.654,84**, vencendo-se a primeira em **07 de Abril de 2024**. 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 o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida; ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurado a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do contrato. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 283.000,00**, 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.

Wesley Pellegrini da Costa,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123211EC33005264424H

AV-8 / M – 142.749- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 20 de agosto de 2025 - Prenotação nº 538.936 de 13/02/2025

A requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos

(CONTINUA NA FICHA 03)

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0142749.21
Livro nº 2 - Registro Geral

matrícula

142.749

ficha

03

(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. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo - Capital. Os fiduciantes foram intimados 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\$ 283.000,00. Valor venal: R\$ 135.161,24.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311B92200538936258

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

142.749



Registro de Imóveis e Anexos de São

Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+538936+

Protocolo nº 538936

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 REPERSECUTÓRIAS 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, 25 de agosto de 2025.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3176B20053893625P

