

NELSON LOBO
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO		3	C A D A S T R O			
31764		Av. Capitão Antão de Moura nº 490 - APARTAMENTO Nº 3 - S. Vicente							
MUN.	4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES				Quadra	Rua	Nº	Sator

S.V.

O APARTAMENTO Nº 3, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do prédio situado à Avenida Capitão Antão de Moura nº 490, esquina da rua Lima Machado, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, abrangendo uma área bruta de 2,89 m2, sendo 59,75 m2 de área útil e 13,14 m2 de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 36,51% no terreno do prédio e na mesma proporção nas demais coisas de uso comum e propriedade comum a todos os condôminos.

5 Antecedentes dominiais

Tr. nº 53.978 desta Circ.

Continua no verso e nas
folhas seguintes

CNM: 123612.2.0031764-72

Segue na folha n.º 02

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIALCartório de Registro de Imóveis de S. Vicente
ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
31.764ficha
02

Livro n.º 2 - Registro Geral

Av.04, Em 31 de Maio de 1.996.
Procede-se esta averbação à vista do Instrumento particular referido no R. 6, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado pela **INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 34.00127.0043.00490.006**, conforme faz prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1.996, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme: Protocolo nº 317.812

Rolo nº 4.025

Av.05, Em 31 de Maio de 1.996.
Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 6, para constar que o adquirente pelo R. 1, atualmente é portador da Carteira de Identidade sob nº 028699171-6, conforme prova a cópia reprográfica da referida cédula, expedida em 15/12/1 993 pelo Serviço de Identificação do Ministério do Exército.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme: Protocolo nº 317.812

Rolo nº 4.025

R.06, Em 31 de Maio de 1.996.
Por Instrumento particular datado de 26 de abril de 1.996, na forma da lei 4380/64, os adquirentes pelo R.01- PEDRO SARAIVA DOS SANTOS, RG 028699171/MEX inscrito no CPF/MF sob nº 548.297.128-72 e sua mulher GISELDA NOGUEIRA SARAIVA DOS SANTOS, do lar, RG 5.688.377-SP e CPF/MF sob nº 548.297.128-72, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6551/77, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Brasília-DF., à SQS 212, bloco E, apto 501, representados por Manoel Gomes da Silva, RG 16 861 593/9-SSP/SP, **TRANSMITIRAM o imóvel**, objeto desta matrícula, **por venda feita**, a JOSE ANSELMO PEREIRA DE JESUS, motorista, RG 17.511.394-SSP/SP e CPF/MF sob nº 077.819.868-57 e sua mulher MARIA ILDETE SILVA SANTOS DE JESUS, do lar, RG 18.399.735-9-SSP/SP, CPF/MF sob nº 073.307.698-00, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6 515/77, residentes e domiciliados em São Vicente, na Rua Benigno Pimenta nº 115, pelo valor de R\$ 21.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme: Protocolo nº 317.812

Rolo nº 4.025

R.07, Em 31 de Maio de 1.996.
Por Instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes JOSE ANSELMO PEREIRA DE JESUS, e sua mulher MARIA ILDETE SILVA SANTOS DE JESUS, já qualificados, **deram o imóvel**, objeto desta matrícula, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Sylvia Helena Bahdur Schlithler, para a garantia da dívida de R\$ 19.460,00, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o sistema de amortização: SISTEMA FRANCÊS DE AMORTIZAÇÃO, nela incluídos juros a taxa nominal de 6,8% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,0159% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a prestação inicial no valor de R\$188,62, tem vencimento previsto para 26 de maio de 1.996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$22.420,00.

continua no verso

matrícula

31.764

ficha

02

Livro n.º 2 - Registro Geral

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme: Protocolo nº 317.812

Rolo nº 4.025

Av.08, Em 18 de Julho de 1.996.

Por instrumento particular de retificação e ratificação datado de 4 de julho de 1996, na forma da Lei 4.380/64, as partes, de um lado, como vendedores, PEDRO SARAIVA DOS SANTOS e sua mulher GISELDA NOGUEIRA SARAIVA DOS SANTOS, já qualificados, representados por Manoel Gomes da Silva; e de outro lado, como compradores, JOSÉ ANSELMO PEREIRA DE JESUS e sua mulher MARIA ILDETE SILVA SANTOS DE JESUS, já qualificados, de comum acordo, retificaram o instrumento particular com força de escritura pública, que deu origem ao R. 6 desta matrícula, para constar que o imóvel, foi transmitido por venda feita pelo valor de R\$21.000,00, da qual os vendedores receberam R\$1.540,00 a título de sinal e princípio de pagamento, recebendo o restante de R\$19.460,00 no ato do título, objeto deste registro, sendo que, do valor recebido a título de sinal e princípio de pagamento, R\$1.540,00 refere-se ao FGTS. Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, utilizado na forma regulamentada. As partes ratificaram os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato constante do R. 6.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme: Protocolo nº 318.631

Rolo nº 4.058

AV. 9 / M. 31.764 – CANCELAMENTO**Averbado em 13 de novembro de 2020 – Prenotação nº 489.721, de 29/10/2020.**

Pelo instrumento particular firmado em 17 de agosto de 2016, na cidade de São Vicente/SP, procede-se esta averbação para constar que, conforme autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do R. 7, tendo em vista a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**.

Leonardo Rossmann

Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL: 1236123310000000031528200

R. 10 / M. 31.764 – VENDA E COMPRA**Registrado em 11 de março de 2021– Prenotação nº 492.645, de 12/02/2021.**

Pela escritura de 09 de fevereiro de 2021, livro 1111, página 179, lavrada no 2º Tabelião de Notas da comarca de Santos-SP, apresentada por meio eletrônico em 12 de fevereiro de 2021 (protocolo nº AC000733390), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, os proprietários **JOSÉ ANSELMO PEREIRA DE JESUS** e sua mulher **MARIA ILDETE SILVA SANTOS DE JESUS**, residentes e domiciliados nesta cidade de São Vicente/SP, na Rua Capitão Antão de Moura, nº 490, apto. 03, bairro Parque Bitaru, CEP 11330-100, anteriormente qualificados, representados por seu procurador Luiz Henrique Gonçalves,

=CONTINUA NA FICHA 3=

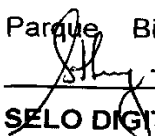
Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

31.764

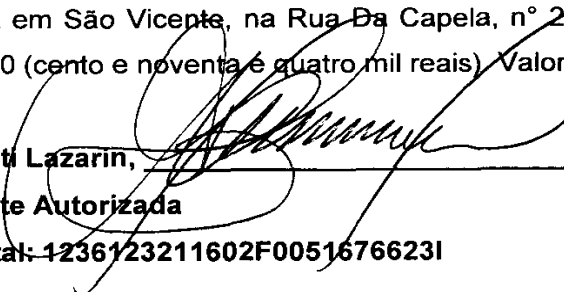
ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral**

CPF nº 025.592.318-08, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 150.000,00**, à **PEDRO HENRIQUE COELHO OINHOS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 57.678.834-X-SSP/SP, CPF nº 429.143.218-64, residente e domiciliado nesta cidade de São Vicente/SP, na Avenida Capitão Antão de Moura, nº 490, apto. 03, bairro Parque Bitaru, CEP 11330-100. **Valor venal: R\$ 132.019,00. Registrado por**  **Stefany de Tunes Santos Miranda, Escrevente Autorizada.**
SELO DIGITAL: 1236123210000000057906210

R.11 / M-31.764 - VENDA E COMPRA**Registrado aos 20 de abril de 2023 - Prenotação nº 516.766 de 31/03/2023.**

Por instrumento particular nº 0010360791, datado de 22 de março de 2023, na cidade de São Paulo/SP, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos, da lei 4.380/64, o proprietário **PEDRO HENRIQUE COELHO OINHOS**, já qualificado, **vendeu o imóvel para ADEMILSON OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, divorciado, técnico de eletrônica, RG nº 26.841.875-SSP-SP, CPF nº 282.547.418-59, com domicílio e residência em São Vicente, na Rua Da Capela, nº 29, Radio Clube, pelo preço de R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). **Valor venal: R\$ 171.160,96.**


Bruna Osti Lazzarin,**Escrevente Autorizada****Selo digital: 1236123211602F0051676623I****R-12 / M - 31.764 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Registrado em 20 de abril de 2023 - Prenotação nº 516.766 de 31/03/2023.**

Pelo Instrumento Particular referido no R.11, o adquirente **ADEMILSON OLIVEIRA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235, Vila Nova Conceição, para garantia da dívida de R\$ 140.800,00, que será paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo sistema de amortização SAC, incidindo taxa de juros nominal de 10,9259% ao ano e efetiva de 11,4900% ao ano, com encargo mensal inicial de R\$ 1.611,74, vencendo-se a primeira

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

31.764

ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral**

prestação em 22 de abril de 2023. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, o fiduciante torna-se possuidor direta 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. O fiduciante, enquanto adimplente, é assegurado 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\$ 176.000,00 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. Origem dos recursos SBPE.

Bruna Osti Lazzarin

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612321160300051676623B

AV-13 / M – 31.764- CONSOLIDAÇÃO**Averbado em 29 de maio de 2025 - Prenotação nº 531.236 de 26/06/2024**

A requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, bloco A, Brooklin,. 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\$ 176.000,00. Valor venal: R\$ 186.643,52.**

Bruna Osti Lazzarin

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117CCC0053123625X

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

31.764


Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda
+520225+
Pedido nº 520225

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 que, com relação às ordens de indisponibilidade recepcionadas na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), e recepcionadas nesta serventia, foram identificados os seguintes números de CPF/CNPJ no indicador pessoal desta matrícula com relação aos quais constava a restrição à indisponibilidade, devendo ser considerados como incidentes nessa matrícula somente aqueles que sejam relativos a atuais titulares de direitos:

CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Ordem(ns): 202404.1717.03236087-IA-180

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 julho de 2025.

Fernanda Alves Vasconcellos Rodrigues, Escrevente Autorizada (assinatura digital).

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo 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: 1236123C31D0370052022525K



EM BRANCO