

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula

138054

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- A CASA RESIDENCIAL SOB Nº. 105 da RUA TECÊ BAGBY, com a área construída de 70,50 m²., e seu respectivo terreno constituído de METADE DO LOTE 11 da QUADRA 40-B do loteamento denominado PARQUE SÃO VICENTE-Complemento, nesta cidade e comarca de São Vicente, medindo 5,00 metros de frente para referida rua, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 12; do lado esquerdo e na mesma posição, confronta com a casa nº. 101; e nos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, confronta com parte do lote 14, encerrando a área de 150,00 m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-03901-0545-00105-000.

PROPRIETÁRIOS:- FÁBIO ROBERTO PEYRES PISCIOTA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. 22.740.391-5-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 159.111.188-90, e RODRIGO CARLOS PEYRES PISCIOTA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. 21.937.620-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº... 281.610.298-06, residentes e domiciliados em Santos/SP., na rua Coronel Prost de Souza, nº. 53, apto. 32.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 2/91.938, de 16 de maio de 1.984, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 29 de maio de 2.009.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 29 de maio de 2.009

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 3 de abril de 2.009, para constar que os proprietários FÁBIO ROBERTO PEYRES PISCIOTA e RODRIGO CARLOS PEYRES PISCIOTA, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 396.210

Av.2, em 17 de setembro de 2012.

Procede-se a 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

= CONTINUA NO VERSO =

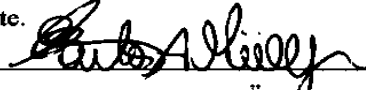
matrícula

138054

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

o nº. 36-03901-0545-00105-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2012, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

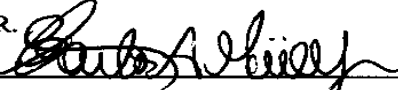
O ESCRIVENTE AUTORIZADO, 

CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 426.593

Av.3, em 17 de setembro de 2012.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que o coproprietário FÁBIO ROBERTO PEYRES PISCIOTA casou-se no dia 27 de março de 2004 com ADRIANA DOS SANTOS, sob o regime da comunhão parcial de bens, adotando a contraente o nome de ADRIANA DOS SANTOS PISCIOTA, conforme prova a certidão de casamento, Matrícula nº. 080457.01.55.2004.2.00044.191.0017091.71, expedida pelo 3º. Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da sede da comarca de Curitiba/PR.

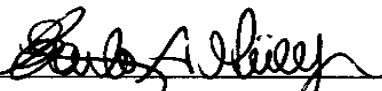
O ESCRIVENTE AUTORIZADO, 

CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 426.593

Av.4, em 17 de setembro de 2012.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que o coproprietário RODRIGO CARLOS PEYRES PISCIOTA casou-se no dia 8 de julho de 2004 com MÔNICA CARRETT DE LIMA, sob o regime da comunhão parcial de bens, adotando a contraente o nome de MÔNICA LIMA PISCIOTA, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº. 51.903, fls. 216 do livro B-169, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO, 

CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 426.593

R.5, em 17 de setembro de 2012.

Por instrumento particular datado de 16 de agosto de 2012, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários FÁBIO ROBERTO PEYRES PISCIOTA, administrador. CNH 00744542412-DETRAN/SP, já qualificado, assistido por sua mulher ADRIANA DOS SANTOS PISCIOTA, brasileira, analista, RG 6.295.445-0-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº. 943.659.209-44, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Santos/SP, atualmente na Rua Conselheiro Lafayette, nº. 33, ap. 5-B, e RODRIGO CARLOS PEYRES PISCIOTA,

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

138054

ficha

02*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

professor, CNH. 02499548374-DETRAN/SP, já qualificado, assistido por sua mulher MÔNICA LIMA PISCIOTA, brasileira, do lar, RG 26.737.352-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 216.851.068-70, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Santos/SP, atualmente na Rua Dr. Cunha Moreira, nº. 30, ap. 26, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **RAFAEL FERREIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH 03411574469-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 332.544.708-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Raul Serapião Barroso, nº. 707, e **FERNANDA DONDICI COSTA**, brasileira, solteira, maior, professora, RG 29.286.642-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 341.799.478-03, residente e domiciliada em Santos/SP, na Rua Comendador Alfaya Rodrigues, nº. 376, ap. 52, pelo valor de R\$125.000,00. Parte do pagamento, na importância de R\$12.900,00, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS dos adquirentes e será pago aos vendedores mediante crédito em conta corrente em agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

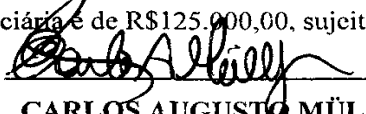
O ESCRIVENTE AUTORIZADO, 

CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 426.593

R.6, em 17 de setembro de 2012.

Por instrumento particular referido no R. 5, os adquirentes RAFAEL FERREIRA SILVA e FERNANDA DONDICI COSTA, solteiros, maiores, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, e *todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL*, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada por *Elizete Coelho Ferreira Costa*, RG 931.277-SSP/MG e CPF/MF 371.634.346-34, para garantia da dívida de R\$94.400,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante – SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais. A primeira prestação, no valor de R\$909,89, tem vencimento previsto para 16 de setembro de 2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária é de R\$125.000,00, sujeito à atualização monetária.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO, 

CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 426.593

Atos: Av. 2, 3, 4, R. 5, 6 /138.054 Valor: R\$1.215,60.**CONTINHA NO VERSO**

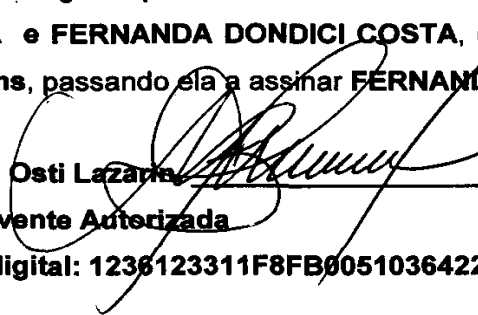
matrícula

138054

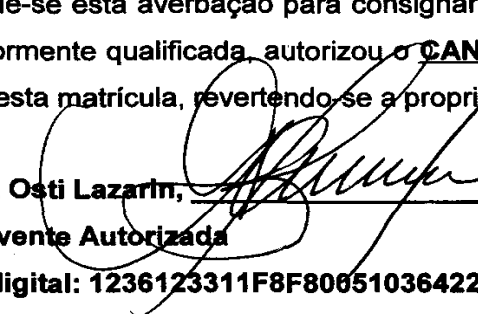
ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-7 / M - 138.054- CASAMENTO****Averbado em 13 de outubro de 2022 - Prenotação nº 510.364 de 22/09/2022.**

Pelo Instrumento Particular referido no R. 9, instruída com certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de São Vicente -SP (matrícula nº 122945.01.55.2013.2.00228.018.0069075-54), procede-se esta averbação para consignar que em 26 de outubro de 2013, os proprietários **RAFAEL FERREIRA SILVA e FERNANDA DONDICI COSTA**, casaram sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar **FERNANDA DONDICI COSTA SILVA**.


Bruna Osti Lazzarin**Escrevente Autorizada****Selo digital: 1236123311F8FB00510364226****AV-8 / M - 138.054- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Averbado em 13 de outubro de 2022 - Prenotação nº 510.364 de 22/09/2022.**

Nos termos do requerimento celebrado em Santos -SP, em 6 de setembro de 2022, procede-se esta averbação para consignar que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R. 6 desta matrícula, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciantes.


Bruna Osti Lazzarin**Escrevente Autorizada****Selo digital: 1236123311F8F80051036422C****R.9 / M-138.054 - VENDA E COMPRA****Registrado aos 13 de outubro de 2022 - Prenotação nº 510.364 de 22/09/2022.**

Por instrumento particular nº 10177599603, datado de 16 de setembro de 2022, na cidade de São Paulo/SP, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380/64, os proprietários **RAFAEL FERREIRA SILVA e sua esposa FERNANDA DONDICI COSTA SILVA**, anteriormente qualificados, venderam o imóvel para **FERNANDA BARBOSA PHANTASIA MOTA**, empresária, CNH nº 075.074.278-50-DETRAN/SP, CPF nº 340.697.078-83 e seu marido **RODRIGO MOTA**, autônomo, RG nº 42.506.057-3-SSP-SP, CPF nº 302.103.428-46, casados sob o regime

(CONTINUA NA FICHA 03)

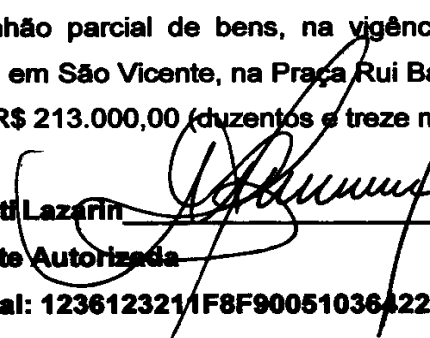
Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
138.054

ficha
03

Livro nº 2 - Registro Geral

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, com domicílio e residência em São Vicente, na Praça Rui Barbosa, nº 351, casa 11, Parque São Vicente, pelo preço de R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais). Valor venal: R\$ 114.924,24.


Bruna Osti Lazzarin

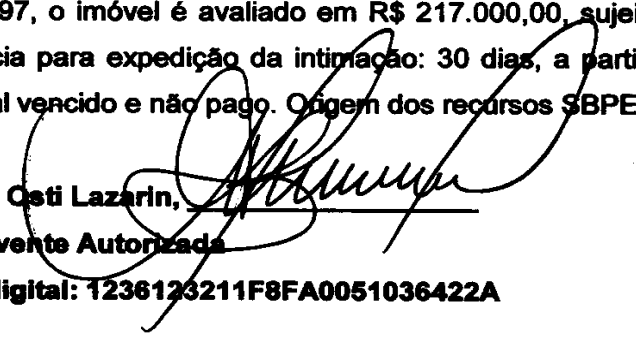
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123211F8F90051036422C

R-10 / M - 138.054 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 13 de outubro de 2022 - Prenotação nº 510.364 de 22/09/2022.

Pelo Instrumento Particular referido no R. 8, os adquirentes **FERNANDA BARBOSA PHANTASIA MOTA** e seu marido **RODRIGO MOTA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio De Souza, nº 100, para garantia da dívida de R\$ 170.400,00 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 9,5598% ao ano e efetiva de 9,9900% ao ano, com encargo mensal inicial de R\$ 1.844,33, vencendo-se a primeira prestação em 16 de outubro de 2.022. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, os fiduciantes tornam-se possuidores 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. Os fiduciantes, enquanto adimplente, são assegurados 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\$ 217.000,00, 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: 1236123211F8FA0051036422A

CONTINUA NO VERSO

matrícula

138.054

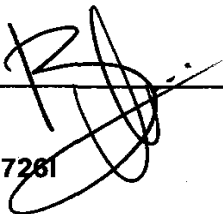
ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-11 / M – 138.054- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 10 de março de 2026 - Prenotação nº 548.144 de 03/12/2025**

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**, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - T. Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF nº60.701.190/0001-04. 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\$ 217.000,00. Valor venal: R\$ 155.459,62.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, **Escrevente Autorizada****Selo digital: 123612331107C50054814426M****~~AV-12 / M-138.054 - LEILÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA~~****Averbado em 27 de maio de 2026 - Prenotação nº 552.637 de 14/05/2026**

Nos termos do requerimento de 12 de maio de 2026, firmado na cidade de Curitiba-PR, emitido eletronicamente protocolo AC015232908, é realizada a presente averbação com fundamento no artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado à 1º e 2º leilões, aos 04 de maio de 2026 e 11 de maio de 2026, conforme auto negativo dos leilões públicos, subscritos por **FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA**, leiloeiro oficial - JUCESP Nº 844, **os quais resultaram negativos.**

Beatriz Andrade Conceição da Silva, **Escrevente Autorizada****Selo digital: 123612331122F40055263726I**

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

138.054



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+552637+

Protocolo nº 552637

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 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
202604.1614.04631067-IA-399

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, 28 de maio de 2026.

Evellyn Pereira da Silva, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31CE8600552637263



EM BRANCO