

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)

MICROFILMADO

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO	3	CADASTRO
	15577		APTO NUMERO 503 - Avenida Marechal Deodoro - Vila Valença, nesta cidade	35	- 503 33
Mun.	4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES		Quadra	Rua N.º Setor

SV O APARTAMENTO NUMERO 503 (quinhentos e três), da Avenida Marechal Deodoro, localizado no andar térreo cu primeiro pavimento, com entrada independente, sito nesta cidade, contendo: terraço social, sala, três - dormitórios, corredor de circulação, cozinha, banheiro e área de serviço com W.C. e tanque; com a área - construída de 80,00 m2., mais ou menos; confrontando pela frente com a área em comum de recuo que faz - divisa com a referida Avenida Marechal Deodoro; pelo lado direito, parte com a escadaria de acesso do - apartamento 501 e parte com a área em comum lateral direita do terreno que dá acesso ao apartamento nº - 499; pelo lado esquerdo com a área em comum lateral esquerda do terreno que dá acesso ao apartamento nº - 507, e pelos fundos com o apartamento 507; pertencendo-lhe uma parte ideal no terreno correspondente a - 87,50 m2., ou seja 1/4 do seu todo, que é composto pelo lote nº 2, da quadra 21, da Vila Valença .-

5	Antecedentes dominiais	Trs. numero 30.888 desta .-	Continua no verso e nas folhas seguintes
---	------------------------	-----------------------------	--

CNM: 123612.2.0015577-36

EM BRANCO

NELSON LOBO
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

FOLHA
-2-

MATRÍCULA

15 577.

LIVRO 2

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

6	REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7	ÔNUS, ETC.	8	CANCELAMENTOS
	<p>REGINA STELA GONÇALVES RUFFO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente a Lei nº 6515/77, proprietários, RG. n.ºs. 3 845 666 e 7 740 439 e CIC. nº 072 510 418/04, residentes e domiciliados na Rua Amador Bueno da Ribeira, nº 196, apto. 11, São Vicente; venderam o imóvel, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$900.000,00, ao sr. REINALDO VICTORIO HERMEDO PEREZ e s/m. SANDRA SARA TAUCARE CAVERO, chilenos, casados nos termos das leis espanholas, ele industrial, ela do lar, portadores das Ced. de Ident. p/ estrangeiro, RG. n.ºs. 9 223 384 e 9 224 567 e CIC. nº 884 951 758/00, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro 511, apto. 5, São Vicente. Prot. 163 977/364.</p> <p>São Vicente, 3 de julho de 1980.</p> <p>O escr.,</p> <p><i>Nelson Roberti da Costa</i></p>		<p>seguinte, para constar que o saldo devedor da dívida hipotecária objeto do R.03, corrigido, importa atualmente de Cr\$886.475,31.</p> <p>O Oficial,</p> <p><i>Nelson Roberti da Costa</i></p> <p>Microfilme: Prot. 298.091</p> <p>Rolo: 2.849</p>		
	<p>AV.04, em 20 de agosto de 1991.</p> <p>Procede-se esta averbação, à vista do requerimento de 25/07/91, para constar que em virtude da alteração da razão social do credor, BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o mesmo passou a girar sob a denominação de BANCO BRADESCO S/A., com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, GCC/MF 60.746.948/0001-12, conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13/01/89, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 19/01/90.</p> <p>O Oficial,</p> <p><i>Nelson Roberti da Costa</i></p> <p>Microfilmes: Prot. 290.091</p> <p>Rolo 2.849</p>				

EM BRANCO

EM BRANCO

Destino na verso e nos
folhas seguintes

6	REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7	8
		ÔNUS, ETC.	CANCELAMENTOS
= CONTINUA NA FICHA 3 =		= CONTINUA NA FICHA 3 =	
		= CONTINUA NA FICHA 3 =	

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIALCódigo do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula
15.577ficha
03**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 7, em 15 de setembro de 2017.

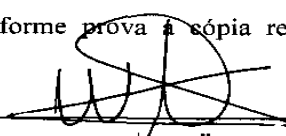
Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 10, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 33-00227-0035-00503-000, conforme se verifica da certidão de valor venal emitida para o exercício de 2017, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, 
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 464.704

Av. 8, em 15 de setembro de 2017.

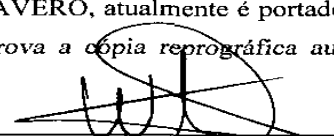
Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 10, para constar que o adquirente pelo R. 2, REINALDO VICTÓRIO BERMEDO PEREZ, atualmente é portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro, RNE W585261-F, conforme prova a cópia reprográfica autenticada da referida cédula, emitida pelo SE/DPMAF/DPF.

O OFICIAL DESIGNADO, 
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 464.704

Av. 9, em 15 de setembro de 2017.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 10, para constar que a adquirente pelo R. 2, SANDRA SARA TAUCARE CAVERO, atualmente é portadora da Cédula de Identidade de Estrangeiro, RNE W-585522-D, conforme prova a cópia reprográfica autenticada da referida cédula, emitida pelo SE/DPMAF/DPF.

O OFICIAL DESIGNADO, 
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 464.704

R. 10, em 15 de setembro de 2017.

Por escritura de 7 de julho de 2016, lavrada no 3º Tabelião de Notas desta comarca (Lº 245, págs. 126/127), os adquirentes pelo R. 2, REINALDO VICTÓRIO BERMEDO PEREZ, RNE. W585261-F-SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 884.951.758-00, e sua mulher SANDRA SARA TAUCARE CAVERO, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fernando Costa, nº 397, transmitiram o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a ALFREDO ARAÚJO DO MONTE.

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

15.577

ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral**

português, comerciante, RNE. W-633441-9-DPMAFEX, inscrito no CPF/MF sob nº 140.400.698-20, casado sob o regime da comunhão geral de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com **TEREZINHA RODRIGUES DO MONTE**, brasileira, do lar, RG. 8.555.639-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 222.178.878-82, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Nossa Senhora das Graças, nº 46, apto. 11, pelo valor de R\$70.000,00.

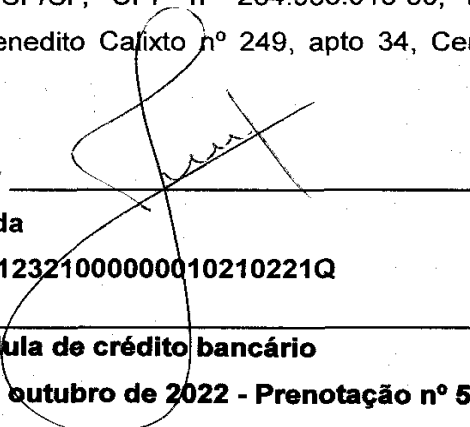
O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 464.704

R-11 / M - 15.577 - VENDA E COMPRA**Registrado em 05 de outubro de 2021 - Prenotação nº 498.586, de 21/09/2021.**

Pela escritura de 03 de outubro de 2.019, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas e Protestos de São Vicente-SP, livro 255, págs. 299/301, emitida em forma de certidão em 17 de setembro de 2.021, os proprietários **ALFREDO ARAÚJO DO MONTE**, aposentado, se sua mulher **TEREZINHA RODRIGUES DO MONTE**, RG nº 8.555.639-7-SSP/SP, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 220.000,00**, a **FÁBIO PORCHAT DE ASSIS MUROLO**, brasileiro, solteiro, médico veterinário, RG nº 32.915.199-SSP/SP, CPF nº 284.983.918-30, residente e domiciliado em São Vicente-SP, à Rua Benedito Calixto nº 249, apto 34, Centro, CEP. 11320-070. Valor Venal R\$ 272.868,43.


Lívia Servidio Godoy

Escrevente Autorizada

SELO DIGITAL: 123612321000000010210221Q

R-12 / M-15.577 - cedula de crédito bancário**Registrado em 11 de outubro de 2022 - Prenotação nº 510.428 de 23/09/2022**

Pela Cédula de Crédito Bancário no. 10172697402, emitida em 09 de março de 2022, o proprietário **FÁBIO PORCHAT DE ASSIS MUROLO**, convivente nos termos da Lei nº 9.278/96 com **JÉSSICA ROSA RODRIGUES DA SILVA**, portadora do RG nº 47.853-310-X-SSP-SP, CPF nº 398.388.188-28, ambos com domicílio e residência em São Vicente, na Avenida Marechal Deodoro, nº 503, Vila Valença, **ALIENOU**

(CONTINUA NA FICHA 04)

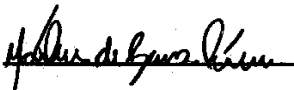
Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
15.577

ficha
04

Livro nº 2 - Registro Geral

FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a favor de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio De Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida no valor de R\$ 254.145,77, pagável em 120 parcelas mensais, vencendo-se a primeira 30 dias após a liberação dos recursos, e a última em 09 de junho de 2032, com encargo mensal no valor total de R\$ 5.178,75. Comparece neste ato como interveniente garantidora **JÉSSICA ROSA RODRIGUES DA SILVA**. O inteiro teor das demais cláusulas e condições constantes da cédula cujo é digitalizado nesta data.

Matheus de Barros Petrucci, 

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123211F8400051042822Z

AV-13 / M – 15.577- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 15 de julho de 2026 - Prenotação nº 552.380 de 06/05/2026

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**, N° CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 – T. Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo. 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\$ 424.000,00. Valor venal: R\$ 398.238,48.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233113AB40055238026K

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

15.577



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+552380+

Protocolo nº 552380

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, 15 de julho de 2026.

Flavia Alves de Vasconcellos Moura, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31E07D0055238026V

