

CNM: 123612.2.0145037-44  
Código do CNS nº 12.361-2

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**145037**

ficha  
**01**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:-** A CASA RESIDENCIAL ASSOBRADADA Nº. 1, localizada parte no 1º pavimento, no 2º e no 3º pavimento do CONJUNTO RESIDENCIAL Nº. 972 da RUA DONA LIBÂNIA DE LIMA CROOK, no loteamento PLANALTO BELA VISTA, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 118,53 m²., área construída de uso comum de 8,870 m²., total de área construída de 127,40 m²., 27,123 m² de área comum descoberta, pertencendo-lhe uma fração ideal de terreno de 10,655% ou 63,93 m² da totalidade do terreno, com frente para a Rua Dona Libânia de Lima Crook. No 1º pavimento, confronta pela frente, de quem da Rua Dona Libânia de Lima Crook olha para o imóvel, com o recuo frontal utilizado como garagem; à direita de quem da rua olha para o imóvel, com o recuo lateral direito, por onde tem seu acesso; à esquerda e na mesma posição, com o recuo lateral esquerdo, e nos fundos confronta de quem da rua olha para o imóvel, com a área privativa da casa 2 da mesma rua. No 2º e 3º pavimentos, possui as mesmas confrontações.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 35-00449-0591-00972-005.

**PROPRIETÁRIA:-** FIORIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 09.942.702/0001-69, com sede nesta cidade, na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº. 412, Cidade Náutica.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R. 10/143.212 e R. 1/143.711, ambos de 20 de junho de 2013 e Matrícula nº. 143.765 (fusão), de 5 de julho de 2013, todas deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 13 de agosto de 2014.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

Av.1, em 13 de agosto de 2014.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular de 11 de abril de 2014, para constar que a proprietária FIORIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, representada por Daniel Rodrigo Bermudes da Silva, RG. 33.574.524-6-SP/SP. e CPF/MF. sob nº. 213.213.018-39, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 440.981**

**Atos: Av. 3, 4, R. 5, Av. 6, 7 /143.765 - Lv. 3 Reg. Aux. 4.180 - Av. 1/ 145.033 a 145.043 Valor: R\$7.834,83**

== CONTINUA NO VERSO ==

matrícula

**145037**

ficha

**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.2, em 20 de julho de 2015.

Procede-se a esta averbação, à vista da escritura referida no R.3, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 35-00449-0591-00972-005, conforme prova a certidão de valor venal, expedida em 8 de julho de 2015, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 448.111

R.3, em 20 de julho de 2015.

Por instrumento particular datado de 3 de julho de 2015, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária FIORIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, representada por Daniel Rodrigo Bermudes da Silva, RG. 33.574.524-6-SSP/SP e CPF/MF 213.213.018-39, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **GABRIEL TULLIO DE MORAES**, gerente, RG 20.821.549-9-SSP/SP, CPF/MF 329.808.488-32, e sua mulher **PRISCILA BITENCOURTT SANTANA DE MORAES**, administradora, CNH 02870873630-DETRAN/SP, CPF/MF 306.004.358-22, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dona Libânia de Lima Crook, nº 972, casa 1, pelo valor de R\$225.000,00, sendo que, parte do pagamento, na importância de R\$16.802,77, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS dos adquirentes.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 448.111

R.4, em 20 de julho de 2015.

Por instrumento particular referido no R.3, os adquirentes GABRIEL TULLIO DE MORAES e sua mulher PRISCILA BITENCOURTT SANTANA DE MORAES, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por Rodrigo Rodrigues Guimarães, RG 18.318.000-8-SSP/SP e CPF/MF 252.038.558-89, para garantia da dívida de R\$168.197,23, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC, e

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

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

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula  
**145037**

ficha  
**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.758,47, tem vencimento previsto para 3 de agosto de 2015, 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\$340.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 448.111

Atos: Av. 2, R. 3, 4 /145.037 Valor: R\$1.684,90.

**AV-5 / M - 145.037- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 29 de agosto de 2024 - Prenotação nº 514.990 de 01/02/2023**

A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. 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\$ 366.615,56**.

**Valor venal: R\$ 169.229,66.**

Bruna Osti Lazzarin \_\_\_\_\_

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331136F70051499024F

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

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

# 145.037



## Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*

# +514990+

## Protocolo nº 514990

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, 04 de setembro de 2024.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3102E20051499024H

