

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula

134981

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- O PRÉDIO RESIDENCIAL ASSOBRADADO Nº. 26 da RUA JOÃO JOSÉ RIBAS, no loteamento denominado PLANALTO BELA VISTA, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área construída de 61,60 m². e uma fração ideal de 16,66% na totalidade do terreno. Tem entrada pela rua João José Ribas e confronta pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confronta com a residência nº. 18; pelo lado esquerdo e na mesma posição confronta com a área de recuo que faz divisa com o lote 15, e nos fundos com a área de recuo que faz divisa com parte do lote 13. *Que são de uso e propriedade exclusiva deste imóvel, as seguintes áreas de recuo:* ÁREA DE RECUO FRONTAL À RUA CIDADE DE SANTOS, LATERAL ESQUERDA E DE FUNDOS, BEM COMO PARTE DA ÁREA DE RECUO FRONTAL À RUA CIDADE DE SANTOS, COM AS SEGUINTE METRAGENS: **A) - ÁREA FRONTAL À RUA CIDADE DE SANTOS, LATERAL ESQUERDA E FUNDOS:** "Inicia-se na divisa deste imóvel com a casa nº. 18, seguindo o alinhamento da rua João José Ribas, por 5,90 metros até alcançar a divisa com o lote 15; desse ponto deflete à direita em ângulo reto e mede 10,00 metros, acompanhando a divisa com o lote 15, até alcançar a divisa do lote 13; desse ponto deflete à direita e segue numa distância de 5,90 metros até alcançar a divisa da área de recuo de fundos que ficou pertencendo à casa nº. 18; desse ponto deflete à direita e segue numa distância de 1,50 metro até alcançar a divisa com a área de serviço desta mesma casa; desse ponto deflete à direita e segue numa distância de 4,40 metros acompanhando a divisa com a área de serviço e a cozinha do imóvel; desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 7,00 metros, acompanhando a divisa com a cozinha e sala do imóvel; desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 4,40 metros, acompanhando a divisa com a sala do imóvel; desse ponto deflete à direita e segue numa distância de 1,50 metro, fazendo divisa com a área de recuo frontal que ficou pertencendo à casa nº. 18, até alcançar o ponto de partida, encerrando a área de 28,20 m²". **B) - PARTE DA ÁREA DE RECUO FRONTAL À RUA CIDADE DE SANTOS, COM AS SEGUINTE METRAGENS:** "Inicia-se num ponto localizado no alinhamento da rua Cidade de Santos, numa distância de 7,50 metros da divisa com o lote 13, medindo 2,50 metros de frente para a rua Cidade de Santos, por 5,00 metros da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a área de recuo frontal à rua Cidade de Santos, que ficou pertencendo à casa nº. 18 da rua João José Ribas; pelo lado esquerdo e na mesma posição confronta com o alinhamento da rua João José Ribas e pelos fundos mede 2,50 metros na divisa com as escadarias a parte da sala da casa nº. 924. Este terreno por ser de esquina, possui canto arredondado, encerrando a área de 9,40 m²".

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 35-00471-0589-00924-000. (área maior).

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula
134981

ficha
01

Livro nº 2 - Registro Geral

PROPRIETÁRIO:- ADEMIR MARCEL PEDROSO, brasileiro, solteiro, maior, pintor, RG. 20.586.991-9-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 134.000.188-80, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Farmacêutico José Ignácio da Glória, nº. 320, bloco "B", casa 4.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 7/42.516, de 16 de outubro de 2.006, deste Registro de Imóveis.

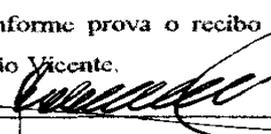
São Vicente, em 6 de novembro de 2.006

 O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 6 de novembro de 2.006.
 Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 11 de outubro de 2.006, para constar que o proprietário ADEMIR MARCEL PEDROSO, solteiro, maior, já qualificado, autorizou a abertura desta matrícula.

 O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 378.791 ROLO Nº 6.574

Av. 02, em 24 de setembro 2.008.
 Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 35-00471-2000-00026-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.008, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

 O OFICIAL, _____
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 391.430 ROLO Nº 7.033

R. 03, em 24 de setembro 2.008.
 Por escritura de 9 de setembro de 2.008, do 1º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 738, fls. 325/328), o proprietário ADEMIR MARCEL PEDROSO, solteiro, maior, construtor, já qualificado, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **FABIO DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, brasileiro, supervisor de segurança, RG. 23.669.954-4-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 169.553.948-60, e sua mulher **JAQUELINE BUONO NASCIMENTO**, brasileira, professora, RG. 22.118.484-3-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 169.552.138-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João José Ribas, nº. 26, pelo
 = CONTINUA NA FICHA nº. 02 =

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
134981

ficha
02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

valor de R\$25.000,00

O OFICIAL, 

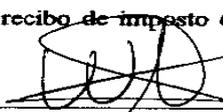
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 391.430

ROLO Nº 7.033

Av. 4, em 29 de outubro de 2018.

Procede-se 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 nº 35-00471-2000-00026-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.018, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, 

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 473.583

R. 5, em 29 de outubro de 2018.

Por instrumento particular datado de 16 de outubro de 2018, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 3, **FABIO DE OLIVEIRA NASCIMENTO** e sua mulher **JAQUELINE BUONO NASCIMENTO**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Praia Grande/SP, na Avenida Dr. Abrahão Ribeiro, nº 121, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **CRISTIANE ARAGÃO CRUZ**, brasileira, chefe de seção, CNH. 04544347832-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 365.733.478-54, e seu marido, **LUCAS ADÃO CRUZ**, brasileira, auxiliar de advog. RG. 43.747.557-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 432.014.838-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manuel Covas Raia, nº 462, pelo valor de R\$160.000,00, sendo que, parte do pagamento, na importância de R\$25.000,00, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS dos adquirentes.

O OFICIAL DESIGNADO, 

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 473.583

R. 6, em 29 de outubro de 2018.

Por instrumento particular referido no R. 5, os adquirentes **CRISTIANE ARAGÃO CRUZ** e seu marido **LUCAS ADÃO CRUZ**, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões,*

=CONTINUA NO VERSO=

matricula

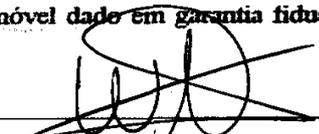
134981

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

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 Cláudia Santiago de Abreu Rocha, RG. 27.203.642-0-SSP/SP e CPF/MF sob nº 293.281.178-95, para garantia da dívida de R\$128.000,00, 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, 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, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.225,75 tem vencimento previsto para 17 de novembro de 2018, 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\$166.000,00, sujeito a atualização monetária.

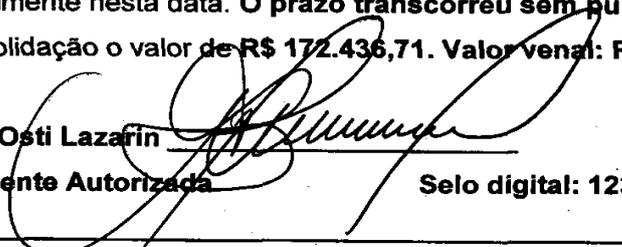
O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 473.583

AV-7 / M – 134.981- CONSOLIDAÇÃO**Averbado em 29 de agosto de 2024 - Prenotação nº 529.723 de 15/05/2024.**

A requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 172.436,71. Valor venal: R\$ 103.556,11.


 Bruna Osti Lazarin _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311370200529723240

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDAO NA PROXIMA FOLHA ****

134.981



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+529723+

Protocolo nº 529723

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: 1236123C3102E800529723243



EM BRANCO