

CNM: 123612.2.0139263-03

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

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

matrícula  
**139263**

ficha  
**01**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:-** A RESIDÊNCIA Nº 2, localizada no pavimento térreo do CONJUNTO RESIDENCIAL Nº 86 da RUA MONTESE, na VILA MARGARIDA, nesta cidade e comarca de São Vicente, confronta pela frente com a área de recuo lateral esquerda do prédio, de quem da mesma olha para a área de recuo lateral esquerda do prédio, por onde tem sua entrada, pelo lado direito com hall e escadarias de acesso a residência nº 3 e com parte da residência nº 4, pelo lado esquerdo confronta com a residência nº 1 e pelos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio, possui a área construída total de 34,450m<sup>2</sup>, correspondendo -lhe uma fração ideal no terreno e demais partes de uso comum, uma fração ideal de 11,0926%, correspondente a 33,2780 m<sup>2</sup>. É de propriedade e uso exclusivo desta residência, parte da área de recuo lateral direita do prédio, que mede 1,35 metros de largura, por 5,77 metros de comprimento, com uma área de 7,78 m<sup>2</sup>, que confronta de quem da mesma olha para a rua, pela frente com parte da área de recuo lateral direita do prédio, pelo lado esquerdo com o lote nº 6 da Rua Montese, pelo lado direito com a residência nº 2, e pelos fundos com parte da área de recuo lateral direita do prédio de propriedade e uso exclusivo da residência nº 4.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 35-00482-0617-00086-002.

**PROPRIETÁRIA:-** ENGEMPRE J. EMPREITEIRA DE MÃO-DE-OBRA LTDA., com sede em Santos/SP., na rua Dr. Carvalho de Mendonça, nº 203, cjto. 4, inscrita no CNPJ, sob nº 02.811.798/0001-87.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 3/120.092, de 28 de dezembro de 2009, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 22 de abril de 2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

Av. I, em 22 de abril de 2010.

Procede-se a esta averbação à vista do requerimento de 24 de março de 2010, para constar que a proprietária ENGEMPRE J. EMPREITEIRA DE MÃO-DE-OBRA LTDA., representada por Josival Santos Andrade, RG. 36.857.046-0-SSP/SP e CPF/MF. nº 580.633.825-87, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 404.715**

Atos: Av. 4, 5, 6, R. 7, Av. 8, 9/M. 120.092 - LV. 3 Reg. Aux. 3.585 - Av. 1/Ms. 139.262 à 139.268  
Valor: R\$3.382,10.

-continua no verso-

matrícula

139263

ficha

01

## Livro nº 2 - Registro Geral

R.2, em 14 de setembro de 2010.

Por instrumento particular datado de 30 de agosto de 2010, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária, ENGEMPRE - J. EMPREITEIRA DE MÃO-DE-OBRA LTDA, já qualificada, representada por Josival Santos Andrade, RG 36.857.046-0-SSP/SP, CPF/MF sob nº 580.633.825-87, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a LUCIANA FORDELONE LINHARES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG 30.374.435-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 328.095.108-90; MARCOS VINICIUS DE AZEVEDO GAMA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG 41.886.495-0-SSP/SP, CPF/MF sob nº 329.923.988-02, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Stélio Machado Loureiro, nº 122, Vila Nossa Senhora de Fátima, pelo valor de R\$94.500,00. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 245722010-21033050, emitida em 13 de setembro de 2010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União datada de 8 de setembro de 2010 (código de controle da certidão (74D1.0B9C.8F8A.B096), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O OFICIAL,

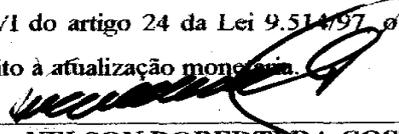
  
 NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 408.449

R.3, em 14 de setembro de 2010.

Por instrumento particular referido no R. 2, os adquirentes LUCIANA FORDELONE LINHARES e MARCOS VINICIUS DE AZEVEDO GAMA, 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-CEF*, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por Sandra Maria Jorge, RG 12.368.331-SSP/SP e CPF/MF nº 053.139.338-09, para garantia da dívida de R\$78.241,65, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$598,54, tem vencimento previsto para 30 de setembro de 2010, 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\$101.500,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL,

  
 NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 408.449

Atos: R. 2, 3/ 139.263 Valor: R\$243,24

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Código do CNS nº 12.361-2  
Registro de Imóveis de São Vicente  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNM: 123612.2.0139263.03

matrícula  
**139.263**

ficha  
**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**AV-4 / M - 139.263- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 31 de julho de 2024 - Prenotação nº 514.993 de 01/02/2023**

A requerimento datado em 16 de julho de 2024, em Florianópolis/SC, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, adiante qualificada, 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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. 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\$ 109.556,39. Valor venal: R\$ 62.947,29.**

**Antonio Vinicius Martins de Almeida,**

**Escrevente Autorizado**

**Selo digital: 12361233112EAB0051499324R**

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\***  
**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

# 139.263



## Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*

# +514993+

## Protocolo nº 514993

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, 05 de agosto 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: 1236123C31FBC20051499324G

