NELSON LOBO
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

FOLHA 101

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

1 MATRÍCULA	2 RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO	3 CADASTRO			
31764	Av. Capitão Antão de Moura nº 490 - APARTAMENTO Nº 3 - S. Vicente				
MUN.	4 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES	Quadra	Rua	Nº	Setor

S.V.

O APARTAMENTO Nº 3, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do prédio situado à Avenida Capitão Antão de Moura nº 490, esquina da rua Lima Machado, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, abrangendo uma área bruta de 72,89 m2, sendo 59,75 m2 de área útil e 13,14 m2 de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 36,51% no terreno do prédio e na mesma proporção nas demais coisas de uso comum e propriedade comum a todos os condôminos.

5 Antecedentes dominiais: Tr. nº 53.978 desta Circ.

Continua no verso e nas folhas seguintes

CNM: 123612.2.0031764-72

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8229DB1F-F02D-49DA-8540-63B291063697

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8229DB1F-F02D-49DA-8540-63B2910636 97

CNM: 123612.2.0031764-72

6 REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7 ÔNUS, ETC.	8 CANCELAMENTOS
PROPRIETÁRIO :-SAUL DE MORAES, RG 6.941.125, servidor público aposentado e s/m IRACY MENDES DE MORAES, RG nº 6.671.620 , do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em São Paulo,Capital, à rua Augusto Farinha nº 352, inscritos no cpf sob nº 031.314.168/15. ="=/="=/="=/="=/="=/="=/="=/="=/="=/="=/="=/="=/="=/="=/="=/="=/="=/="=/="=/= R.1/M 31.764 - Por Escritura Pública de Venda e Compra,com Pacto Adjeto de Hipoteca, lavrada aos 28 de Julho de 1.978, nas notas do 2º Cartório desta Cidade,pelo valor de Cr$ 250.000,00), o imóvel foi vendido a **PEDRO SARAIVA DOS SANTOS**, RG nº 2G-869.917 , militar e s/m **GISELDA NOGUEIRA SARAIVA DOS SANTOS**, RGnº 5.688.377, funcionária pública estadual, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em São Vicente-SP, à rua Lima Machado nº 417, apartamento 3, inscritos no CPF sob nº 548.297.128/72. Prot. nº 130.813/256 São Vicente, 09 de agosto de 1.978. O Escrevente:- ="=/= EM BRANCO CONTINUA NA FICHA nº 02	R.2/M 31.764 - Por Escritura Pública (vide R.1) , para garantia da dívida de Cr$225.000,00,- os adquirentes hipotecaram o imóvel a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, - com sede em São Vicente-SP CGCnº 00.360.305/0354-04, pelo prazo de 144 prestações mensais, e juros à - taxa nominal de 6,00% ao - ano. Prot. nº 130.813/256 S.Vicente,09/Agosto/1.978 O Escrev.:- ="=/= EM BRANCO CONTINUA NA FICHA nº 02	AV.3, em 17/dezembro/1.990 Por instrumento particular de 5 de novembro de 1.990, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL,representada por Lídia Chagas Casati Araújo, - tendo recebido a totalidade de seu crédito,autorizou a presente averbação para ficar constando o cancelamento do R.2,desta Matrícula. O Oficial, Nelson Roberti da Costa. Micro.Prot.286.349.R.2.686. CONTINUA NA FICHA nº 02 EM BRANCO

Segue na folha n.º 02

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Cartório de Registro de Imóveis de S.Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 31.764 | ficha 02

Livro n.º 2 - Registro Geral

Av.04, Em 31 de Maio de 1.996.
Procede-se esta averbação à vista do Instrumento particular referido no R. 6, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado pela **INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 34.00127.0043.00490.006** conforme faz prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1.996, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.
O OFICIAL SUBSTITUTO,
RENATO TERRA DA COSTA
Microfilme: Protocolo nº 317.812 **Rolo nº 4.025**

Av.05, Em 31 de Maio de 1.996.
Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 6, para constar que o adquirente pelo R. 1, atualmente é portador da Carteira de Identidade sob nº 028699171-6, conforme prova a cópia reprográfica da referida Cédula, expedida em 15/12/1 993 pelo Serviço de Identificação do Ministério do Exército.
O OFICIAL SUBSTITUTO,
RENATO TERRA DA COSTA
Microfilme: Protocolo nº 317.812 **Rolo nº 4.025**

R.06, Em 31 de Maio de 1.996.
Por Instrumento particular datado de 26 de abril de 1.996, na forma da lei 4380/64, os adquirentes pelo R.01- PEDRO SARAIVA DOS SANTOS, RG 028699171/MEX inscrito no CPF/MF sob nº 548.297.128-72 e sua mulher GISELDA NOGUEIRA SARAIVA DOS SANTOS, do lar, RG 5.688.377-SP e CPF/MF sob nº 548.297.128-72, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6551/77, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Brasilia-DF., à SQS 212, bloco E, apto 501, representados por Manoel GOmes da Silva, RG 16 861 593/9-SSP/SP , **TRANSMITIRAM o imóvel**, objeto desta matrícula, **por venda feita**, a **JOSE ANSELMO PEREIRA DE JESUS**, motorista, RG 17.511.394-SSP/SP e CPF/MF sob nº 077.819.868-57 e sua mulher MARIA ILDETE SILVA SANTOS DE JESUS, do lar, RG 18.399.735-9-SSP/SP, CPF/MF sob nº 073.307.698-00, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6 515/77 , residentes e domiciliados em São Vicente, na Rua Benigno Pimenta nº 115, pelo valor de R$ 21.000,00.
O OFICIAL SUBSTITUTO,
RENATO TERRA DA COSTA
Microfilme: Protocolo nº 317.812 **Rolo nº 4.025**

R.07, Em 31 de Maio de 1.996.
Por Instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes JOSE ANSELMO PEREIRA DE JESUS, e sua mulher MARIA ILDETE SILVA SANTOS DE JESUS, ja qualificados, deram o imóvel, objeto desta matrícula, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3/4 em Brasilia-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Sylvia Helena Bahdur Schlithler, para a garantia da dívida de R$ 19.460,00, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o sistema de amortização: SISTEMA FRANCÊS DE AMORTIZAÇÃO, nela incluídos juros a taxa nominal de 6,8% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,0159% ao ano, e demais encargos e acessorios contratuais, sendo que a prestação inicial no valor de R$188,62, tem vencimento previsto para 26 de maio de 1.996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R$22.420,00.

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8229DB1F-F02D-49DA-8540-63B291063697

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme: Protocolo nº 317.812 Rolo nº 4.025

Av.08, Em 18 de Julho de 1.996.
Por instrumento particular de retificação e ratificação datado de 4 de julho de 1 996, na forma da Lei 4 380/64, as partes, de um lado, como vendedores, PEDRO SARAIVA DOS SANTOS e sua mulher GISELDA NOGUEIRA SARAIVA DOS SANTOS, já qualificados, representados por Manoel Gomes da Silva; e de outro lado, como compradores, JOSÉ ANSELMO PEREIRA DE JESUS e sua mulher MARIA ILDETE SILVA SANTOS DE JESUS, já qualificados, de comum acordo, retificaram o instrumento particular com força de escritura pública, que deu origem ao R. 6 desta matrícula, para constar que o imóvel, foi transmitido por venda feita pelo valor de R$21.000,00 do qual os vendedores receberam R$1.540,00 a título de sinal e princípio de pagamento, recebendo o restante de R$19.460,00 no ato do título, objeto deste registro, sendo que, do valor recebido a título de sinal e princípio de pagamento, R$1.540,00 refere-se ao FGTS. Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, utilizado na forma regulamentda. As partes ratificaram os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato constante do R. 6.
O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme: Protocolo nº 318.631 Rolo nº 4.058

AV. 9 / M. 31.764 – CANCELAMENTO

Averbado em 13 de novembro de 2020 – Prenotação nº 489.721, de 29/10/2020.

Pelo instrumento particular firmado em 17 de agosto de 2016, na cidade de São Vicente/SP, procede-se esta averbação para constar que, conforme autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R. 7**, tendo em vista a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**.

Leonardo Rossmann _____
Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL: 12361233100000000031528200

R. 10 / M. 31.764 – VENDA E COMPRA

Registrado em 11 de março de 2021– Prenotação nº 492.645, de 12/02/2021.

Pela escritura de 09 de fevereiro de 2021, livro 1111, página 179, lavrada no 2º Tabelião de Notas da comarca de Santos-SP, apresentada por meio eletrônico em 12 de fevereiro de 2021 (protocolo nº AC000733390), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, os proprietários **JOSÉ ANSELMO PEREIRA DE JESUS** e sua mulher **MARIA ILDETE SILVA SANTOS DE JESUS**, residentes e domiciliados nesta cidade de São Vicente/SP, na Rua Capitão Antão de Moura, nº 490, apto. 03, bairro Parque Bitaru, CEP 11330-100, anteriormente qualificados, representados por seu procurador *Luiz Henrique Gonçalves*,

=CONTINUA NA FICHA 3=

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8229DB1F-F02D-49DA-8540-63B291063697

CPF nº 025.592.318-08, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 150.000,00**, à **PEDRO HENRIQUE COELHO OINHOS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 57.678.834-X-SSP/SP, CPF nº 429.143.218-64, residente e domiciliado nesta cidade de São Vicente/SP, na Avenida Capitão Antão de Moura, nº 490, apto. 03, bairro Parque Bitaru, CEP 11330-100. **Valor venal:** R$ 132.019,00. **Registrado por Stefany de Tunes Santos Miranda, Escrevente Autorizada.**
SELO DIGITAL: 1236123210000000057906210

R.11 / M-31.764 - VENDA E COMPRA
Registrado aos 20 de abril de 2023 - Prenotação nº 516.766 de 31/03/2023.
Por instrumento particular nº 0010360791, datado de 22 de março de 2023, na cidade de São Paulo/SP, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos, da lei 4.380/64, o proprietário **PEDRO HENRIQUE COELHO OINHOS**, já qualificado, **vendeu o imóvel** para **ADEMILSON OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, divorciado, técnico de eletrônica, RG nº 26.841.875-SSP-SP, CPF nº 282.547.418-59, com domicílio e residência em São Vicente, na Rua Da Capela, nº 29, Radio Clube, pelo preço de R$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). Valor venal: R$ 171.160,96.

Bruna Osti Lazarin,
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1236123211602F00516766231

R-12 / M – 31.764 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 20 de abril de 2023 - Prenotação nº 516.766 de 31/03/2023.
Pelo Instrumento Particular referido no R.11, o adquirente **ADEMILSON OLIVEIRA SILVA**, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235, Vila Nova Conceição, para garantia da dívida de R$ 140.800,00, 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 10,9259% ao ano e efetiva de 11,4900% ao ano, com encargo mensal inicial de R$ 1.611,74, vencendo-se a primeira

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8229DB1F-F02D-49DA-8540-63B291063697

prestação em 22 de abril de 2023. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, o fiduciante torna-se possuidor 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. O fiduciante, enquanto adimplente, é assegurado 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$ 176.000,00 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 Lazarin
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1236123211603000051676623B

AV-13 / M – 31.764- CONSOLIDAÇÃO
Averbado em 29 de maio de 2025 - Prenotação nº 531.236 de 26/06/2024
A requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, bloco A, Brooklin,. 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$ 176.000,00. Valor venal: R$ 186.643,52.**

Bruna Osti Lazarin
Ecrevente Autorizada
Selo digital: 1236123311 7CCC00053123625X

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8229DB1F-F02D-49DA-8540-63B291063697

31.764

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente
Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+520225+

Pedido nº 520225

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 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
.
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.
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.
São Vicente, 01 de julho de 2025.
Fernanda Alves Vasconcellos Rodrigues, Escrevente Autorizada (assinatura digital).
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capitulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º , IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb.	ISS	Total
R$44,20	R$12,56	R$8,60	R$2,33	R$3,03	R$2,12	R$2,33	**R$75,17**

Selo Digital: 1236123C31D0370052022525K

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8229DB1F-F02D-49DA-8540-63B291063697

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8229DB1F-F02D-49DA-8540-63B291063697