

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL**Registro de Imóveis de São Vicente**
ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula
140316ficha
01*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- A CASA RESIDENCIAL Nº. 1, situada no pavimento térreo do CONJUNTO RESIDENCIAL Nº. 48 da RUA ABDUL HADI MOHAMOD ASSAF, no PARQUE CONTINENTAL, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área total construída de 59,47 m²., pertencendo-lhe na totalidade do terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comuns, a fração ideal de 50,00% ou 62,50 m² do todo. Tem entrada pelo recuo lateral esquerdo do prédio, com acesso para a rua Abdul Hadi Mohamod Assaf e confronta pela frente, de quem da referida rua olha para o imóvel, com a residência nº. 2; do lado direito com o remanescente do lote, imóvel nº. 46 da mesma rua; do lado esquerdo com a área de recuo que divide com o lote 6, e nos fundos com a área de recuo, que divide com a lateral esquerda do lote 2. **São de uso exclusivo da residência nº. 1 as seguintes áreas comuns:** **A)** – PARTE DA ÁREA COMUM DO RECUO FRONTAL DO CONJUNTO, medindo 2,50 metros de frente para a rua Abdul Hadi Mohamod Assaf, por 5,00 metros da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado esquerdo com o lote 6; do lado direito com a área comum de uso exclusivo da residência sobreposta nº. 2, e nos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, confronta parte com a própria residência e parte com a área comum do recuo lateral esquerdo de uso exclusivo da residência. **B)** ÁREA COMUM DE RECUO LATERAL ESQUERDO DO CONJUNTO, medindo 1,50 metro de frente, de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com parte da área comum do recuo frontal, de uso exclusivo da residência térrea nº. 1; 18,50 metros da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com a própria edificação; do lado direito com o lote 6, e nos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, confronta com a área comum de recuo dos fundos do conjunto, de uso exclusivo da residência, e **C)** – ÁREA COMUM DO RECUO DE FUNDOS DO CONJUNTO, medindo 5,00 metros de frente, de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta parte como a área de recuo lateral esquerda e parte com a edificação; 1,50 metro da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com o remanescente do mesmo lote, imóvel nº. 46 da rua Abdul Hadi Mohamod Assaf; do lado esquerdo com o lote 6 e nos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, onde confronta com o lote 2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- NÃO CONSTA.

PROPRIETÁRIO:- RICARDO LUÍS PIROLO AURICCHIO, brasileiro, engenheiro civil, RG. 14.717.838-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 082.251.528-83, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MILENE CARBONELL PADOVANI AURICCHIO, brasileira, nutricionista, RG. 13.791.053-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 151.925.038-09, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na rua Álvaro Alvim, nº. 93, apto. 14, Embaré.

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula
140316ficha
01**Livro nº 2 - Registro Geral****REGISTRO ANTERIOR:-** R. 4/ 122.481, de 5 de novembro de 2007, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 14 de fevereiro de 2011.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 14 de fevereiro de 2011

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 11 de janeiro de 2.011, para constar que os proprietários RICARDO LUÍS PIROLO AURICCHIO e sua mulher MILENE CARBONELL PADDOVANI AURICCHIO, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 411.869****Atos: Av. 1, R. 2, Av. 3, 4/ 140.312 – Lv. 3 Reg. Aux. 3.714 – Av. 1/ 140.316 e 140.317 Valor: R\$866,59.**

Av.2, em 19 de maio de 2011.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R.3, para constar que o imóvel desta matrícula é lançado na Inscrição Cadastral sob nº 71-06135-1824-00048-001, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2011, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL, _____
NELSON ROBERTI DA COSTA**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 414.018**

R.3, em 19 de maio de 2011.

Por instrumento particular datado de 5 de maio de 2011, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários RICARDO LUÍS PIROLO AURICCHIO, RG 14.717.838-SSP/SP, CPF/MF 082.251.528-83, e sua mulher MILENE CARBONELL PADDOVANI AURICCHIO, RG 13.791.053-8-SSP/SP, CPF/MF 151.925.038-09, já qualificados, residentes e domiciliados em Santos/SP, na Rua Álvaro Alvim, nº 93, ap. 14, Embaré, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **SANDRO DOS SANTOS RODRIGUES**, técnico em manutenção, RG 27.559.770-2-SSP/SP, CPF/MF 260.713.928-70, e sua mulher **ELIANE DE MORAIS RODRIGUES**, do lar, RG 35.267.494-5-SSP/SP, CPF/MF 306.067.478-77, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nossa Senhora da Aparecida, nº 66, Parque Continental, pelo valor de R\$120.000,00. Parte do pagamento, na importância de R\$13.087,90, refere-se

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
140316

ficha
02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS. dos compradores e será pago aos vendedores mediante crédito em conta corrente em agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

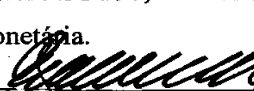
O OFICIAL, 

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 414.018

R.4, em 19 de maio de 2011.

Por instrumento particular referido no R.3, os adquirentes SANDRO DOS SANTOS RODRIGUES e sua mulher ELIANE DE MORAIS RODRIGUES, 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 00.360.305/0001-04, representada por Diogo Paes Pedro, RG 30.992.140-5-SSP/SP e CPF/MF 262.712.378-51, para garantia da dívida de R\$101.698,43, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais. A primeira prestação, no valor de R\$822,33, tem vencimento previsto para 5 de junho de 2011, 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\$121.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL, 

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 414.018

Atos: Av. 2, R. 3, 4/ 140.316 Valor: R\$1.115,41.

AV-5 / M - 140.316- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 12 de novembro de 2024 - Prenotação nº 524.125 de 22/11/2023.

A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado,

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

140316

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

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, 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\$ 132.915,45. Valor venal: R\$ 95.325,85.**

Bruna Osti Lazzarin

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331156AA0052412524N

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

140.316



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+524125+

Protocolo nº 524125

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, 14 de novembro de 2024.

Bruna Osti Lazarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C311EA100524125249



EM BRANCO