

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula

143936

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- O SOBRADO RESIDENCIAL Nº. 2, com acesso pelo lado esquerdo da AVENIDA TERESINA nº. 295, situado parte no pavimento térreo e parte no pavimento superior do CONJUNTO RESIDENCIAL Nº. 295 da AVENIDA TERESINA, na VILA SAMARITÁ, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa principal e real de 78,12 m²., sendo a área de uso comum coberta de 8,22 m²., e 69,90 m² de área privativa total, área de terreno de uso exclusivo de 39,06 m²., área de uso comum descoberta de 29,69 m²., fração ideal do terreno de 20,00% correspondente a 68,75 m² na totalidade do terreno. Confronta pela frente, de quem da Avenida Teresina olha para o imóvel, com o sobrado nº. 1; do lado esquerdo, onde tem sua entrada, com a área de recuo lateral esquerda do condomínio; do lado direito, com a área de recuo lateral direita do condomínio, e nos fundos com o sobrado nº. 3.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-06282-1149-000295-002.

PROPRIETÁRIO:- FRANCISCO EDUARDO RAMOS QUINTAS, brasileiro, construtor. RG. 06013042-4-IFP/RJ., inscrito no CPF/MF. sob nº. 062.180.228-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com DÉBORA SIMONE MENDES QUINTAS, brasileira, cirurgiã-dentista, RG. 16.696.944-8-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 070.315.088-00, residentes e domiciliados em Santos/SP., na Rua Almirante Barroso, nº. 25, apto. 71, Campo Grande.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 2/143...848, de 25 de julho de 2013, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 6 de setembro de 2013.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 6 de setembro de 2013.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 23 de agosto de 2013, para constar que os proprietários FRANCISCO EDUARDO RAMOS QUINTAS e sua mulher DÉBORA SIMONE MENDES QUINTAS, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 433.768

Atos: Av. 3, R. 4, Av. 5, 6 /143.848 - Lv. 3 Reg. Aux. 4.033 - Av. 1 /143.935 a 143.939 Valor: R\$3.553,55.

-CONTINUA NO VERSO-

matrícula
143936ficha
01**Livro nº 2 - Registro Geral**

R.2, em 30 de dezembro de 2013.

Por instrumento particular datado de 6 de dezembro de 2013, na forma das Leis 4.380/64 e 11.977/09, os proprietários FRANCISCO EDUARDO RAMOS QUINTAS e sua mulher DÉBORA SIMONE MENDES QUINTAS, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto esta matrícula, *por venda feita, a* **FÁBIO JOSÉ ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, despachante, CNH. 02215362291-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 088.405.608-23, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maestro Villa Lobos, nº. 265, casa 2, pelo valor de R\$140.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$10.657,67, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS do adquirente, assim como a importância de R\$15.883,00, refere-se a recursos concedidos pelo mesmo FGTS na forma de desconto.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 436.575

R.3, em 30 de dezembro de 2013.

Por instrumento particular referido no R. 2, o adquirente FÁBIO JOSÉ ALVES, solteiro, maior, já qualificado, *alienou 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 Ana Lúcia Rocha de Queiroz, RG. 35.488.563-7-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 224.757.048-88, para garantia da dívida de R\$91.450,00, 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, nelas incluídos juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais. A primeira prestação, no valor de R\$615,40, tem vencimento previsto para 6 de janeiro de 2014, 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\$140.000,00, *sujeito à atualização monetária*.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 436.575

Atos: R. 2, 3 /143.936 Valor: R\$1.168,70.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0143936.49

matrícula
143.936

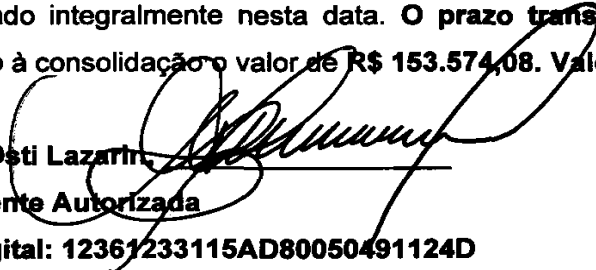
ficha
02

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-4 / M – 143.936- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 12 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 504.911 de 13/04/2022.

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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. 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\$ 153.574,08**. Valor venal: **R\$ 101.858,11**.


Bruna Osti Lazzari

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233115AD80050491124D

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

143.936



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+504911+

Protocolo nº 504911

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, 17 de dezembro de 2024.

Bruna Osti Lazarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31F2E80050491124Y

