

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

matrícula

158887

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- CASA Nº 319 LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, DA AVENIDA DOUTOR CELSO SANTOS, confronta pela frente por onde tem sua entrada , com a área de uso exclusivo desta unidade; área de uso exclusivo da apartamento 04 da Av. Antonio Bueno Capolupo, 239 e parte da área de uso exclusivo da apartamento 02 da Av. Antonio Bueno Capolupo 239 ; pelo do lado direito de quem da avenida Dr. Celso Santos, olha para o imóvel , confronta com a área de uso exclusivo desta unidade ; pelo lado esquerdo , com a casa 241 da Av. Antonio Bueno Capolupo e parte da escadaria de acesso ao nº 239 da Av. Antonio Bueno Capolupo, apartamentos 01 a 04 e nos fundos com a casa nº 231 da Av. Antonio Bueno Capolupo,; com a área privativa de 35,41 metros quadrados; área comum de 3,87 metros quadrados , área total de 39,28 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 16,90%. **É DE USO EXCLUSIVO DA CASA Nº 319, UMA ÁREA LOCALIZADA NA LATERAL DIREITA DO CONDOMÍNIO DE QUEM DA AV. DR. CELSO SANTOS**, olha o imóvel, assim descrita – na divisa com o lote 35 ; do lado direito de quem da Av. Dr. Celso Santos, olha para o imóvel , desse ponto segue em linha reta de 13,00 m , confrontando em toda a sua extensão , com o lote nº 35; daí deflete à esquerda, na distância de 1,50 metros, confrontando , com a área exclusiva da casa 231 da Av. Antonio Bueno Capolupo; daí deflete à esquerda, na distância de 8,00 metros , confrontando com a própria unidade 319 da Av. Dr. Celso Santos, daí deflete à direita , na distância de 1,00 m , confrontando com a própria unidade , daí deflete à esquerda, na distância de 5,00 m , confrontando com uma área de uso exclusivo da apartamento 04 da Avenida Antonio Bueno Capolupo , 239 e finalmente deflete à esquerda, na distância de 2,50 m , confrontando com a Av. Dr. Celso Santos, até encontrar o ponto de início desta descrição ; contendo nesta área os muros de divisa. O prédio acha-se construído em terreno descrito na Matrícula no.º 110.424, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 11, e a convenção de condomínio foi registrada sob no.º 4.955, livro 3 – Registro Auxiliar, ambas nesta data.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71.05959.1388.00319.000.

PROPRIETÁRIOS:- ANTÔNIO CARLOS ALVES DA SILVA, RG nº 4.990.316-0-SSP/SP, CPF/MF nº 615.694.618-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, **com LAUZÉRIA SILVESTRE DA SILVA**, RG nº 8.699.844-4-SS/SP, CPF/MF nº 070.287.448-50, brasileiros, advogados, residentes e domiciliados em São Vicente-SP., na Avenida Presidente Wilson, nº 323, apto. 41.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 09/M. 110.424, de 28 de janeiro de 2020, deste Registro de Imóveis.

-CONTINUA NO VERSO-

matrícula

158887

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

São Vicente, em 03 de março de 2021.

ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO**Substituto do Oficial****SELO DIGITAL: 1236123E1000000005617121K****AV. 1 / M. 158.887 - Abertura****DATA:- 03 de março de 2021- Prenotação nº 492.364, de 02/02/2021.**

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular firmado em São Vicente-SP., datado de 08 de setembro de 2.020, para constar que **os proprietários ANTÔNIO CARLOS ALVES DA SILVA casado com LAUZÉRIA SILVESTRE DA SILVA**, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

AVERBADO POR:-**ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,****Substituto do Oficial.****SELO DIGITAL: 123612331000000005618921P****R-2 / M - 158.887 - VENDA E COMPRA****Registrado em 06 de outubro de 2023 - Prenotação nº 522.263 de 22/09/2023.**

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.3111108-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 21 de setembro de 2023, em São Vicente -SP, os proprietários **ANTONIO CARLOS ALVES DA SILVA** e sua esposa **LAUZERIA SILVESTRE DA SILVA**, já qualificados, *neste ato representados por seu procurador EFRAIM FARINHA CORDEIRO KRETTI, CPF nº 411.250.598-18*, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, a **JEFERSON DA FONSECA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, CNH nº 06278148883-DETRAN/SP, CPF nº 041.113.835-99, com domicílio e residência em São Vicente, na Rua Augusto De Oliveira Santos, nº 945, Jardim Rio Branco. **Valor venal: R\$ 64.078,74**

Bruna Osti Lazzari,**Escrevente Autorizada****Selo digital: 1236123211BA480052226323N**

(CONTINUA NA FICHA 02)

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

CNM: 123612.2.0158887.10

Livro nº 2 - Registro Geral

matrícula

158.887

ficha

02

R-3 / M – 158.887 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 06 de outubro de 2023 - Prenotação nº 522.263 de 22/09/2023.

Pelo Instrumento Particular referido no R. 2, o adquirente **JEFERSON DA FONSECA LIMA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, na Setor Bancário Sul, para garantia da dívida de **R\$ 115.000,00**, que será paga através de **360** prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo sistema de amortização **PRICE**, incidindo taxa de juros nominal de 4,2500% ao ano e efetiva de 4,3338% ao ano, com encargo mensal inicial de **R\$ 593,80**, vencendo-se a primeira prestação em 20 de outubro 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) 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\$ 188.000,00**, 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 FGTs.

Bruna Osti Lazarin

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123211BA490052226323L

AV-4 / M – 158.887- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 07 de julho de 2026 - Prenotação nº 547.827 de 24/11/2025

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, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. O fiduciante foi intimado para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

158.887

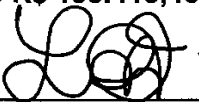
ficha

02

CNM: 123612.2.0158887.10

Livro nº 2 - Registro Geral

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\$ 195.413,46. Valor venal: R\$ 73.459,38.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331138B90054782726T

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

158.887



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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



Protocolo nº 547827

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

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 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
202604.1614.04631067-IA-399

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, 08 de julho de 2026.

Diovana Alexandra Dos Santos Rios, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31DEF000547827261



EM BRANCO