

NELSON LOBO
OFICIALREGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE
LIVRO 2

FOLHA

1245

REGISTRO GERAL

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

1	MATRICULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO			
91851		Av. Quintino Bocaiuva, 1.537.-Ap.22"EDIFÍCIO N.º da PIEDADE"				
MUNICÍPIO			C A D A S T R O			
SÃO VICENTE			3			
			Quadra	Rua	N.º	Sator
4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES					
"O APARTAMENTO Nº22, localizado no 1º andar do "EDIFÍCIO NOSSA SENHORA DA PIEDADE", situado a Avenida Quintino Bocaiuva, 1.537, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Vicente, contendo: sala de jantar, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, confrontando pela frente com o apartamento nº 21 e com o hall de escadaria por onde tem sua entrada, possuindo a área útil de 51,62 metros quadrados, área comum de 3,59 metros quadrados, no total de 55,21 metros quadrados, e a fração ideal de 37,62 metros quadrados do todo, confrontando ainda pelos fundos com vista para a área de recuo dos fundos do prédio, e de ambos os lados com vistas para as áreas de recuos laterais do Edifício".- <u>CONTRIBUINTE:</u> 2 14 0057 0018 01537 000 <u>PROPRIETÁRIOS:</u> OTTO ALBRECHT KRAFT, falecido, e sua mulher OTTILIA PRIBERNOV KRAFT, brasileira, viúva, do lar, CPF- nº- 727.403.108/20, residente nesta cidade a Rua João Ramalho nº 815.- <u>REGISTRO ANTERIOR:</u> <u>TRANSCRIÇÃO Nº 59.909 da 3ª. Circ. de Santos.-</u> <i>Wladimir Cardena</i> WLADIMIR CARDENA Esp. Autorizado <u>R.1/M-91.851</u>, em data de - 23 de fevereiro de 1.983.- Por escritura pública de venda e compra, lavrada em- 29 de dezembro - de 1.982, das notas do 2º Cartório de São Vicente, as fls. 257 do livro nº416, o <u>ESPOLIO DE OTTO ALBRECHT KRAFT</u>, devidamente autorizado por alvará transcrito no título, vendeu o imóvel acima descrito, pelo preço de Cr.\$5.500,00(V/venal-Cr.\$1.148.244,00), para - <u>ROGÉRIO ANTONIO SCILLA</u>, brasileiro, engenheiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ROSELENA SALGUEIRO SCHIKANOWSKI SCILLA, R.G.2.151.298-SP e CPF- 318.927.368/53,- residente em Mauá, deste Estado, a Rua Santos Dumont nº 493/ <u>PROTOCOLO Nº 218:772/789.-</u> <u>REGISTRADO POR:</u> <i>Wladimir Cardena</i> WLADIMIR CARDENA Esp. Autorizado maof Av.02, Em 28 de Maio de 1.996. Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 13 de maio de 1 996, para constar que os adquirentes pelo R. 1, ROGÉRIO ANTONIO SCILLA, é portador da Cédula de Identidade, RG. nº 3 151 298-SSP/SP, e não como constou do referido registro, conforme prova a cópia reprográfica da referida Cédula, expedida pelo Instituto de Identificação da SSP/SP., e sua mulher ROSELENA SALGUEIRO SCHIKANOWSKI SCILLA é portadora da Cédula de Identidade, RG. 5 440 491-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº 761.685 308/00. continua no verso						
5	Antecedentes dominiais		Continua no verso			

6

PROPRIETÁRIOS :

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme: Protocolo nº 317.845

Rolo nº 4.022

Av.03, em 17 de Setembro de 1.996.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 4, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 14-00067-0018-01537-006, conforme 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 319.516

ROLO Nº 4.101

R.04, em 17 de Setembro de 1.996.

Por instrumento particular datado de 22 de agosto de 1 996, na forma da Lei 4 380/64, os adquirentes pelo R. 1, ROGÉRIO ANTONIO SCILLA, já qualificado, e sua mulher ROSELENA SALGUEIRO SCHIKANOWSKI SCILLA, brasileira, professora, RG. 5 440 491-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 761 685 308/00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6 515/77, atualmente residentes e domiciliados em Mauá-SP., na rua Princesa Isabel, nº. 259, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a JOSÉ WILSON DOS SANTOS, metalúrgico, RG. 20.584.940-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 101.966.088/05, e sua mulher RITA DE CÁSSIA COFFANI DOS SANTOS, do lar, RG. 16.251.974-6-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 052.213.288/01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6 515/77, residentes e domiciliados em Santos/SP., na rua Benedito Ernesto Guimarães, nº. 86, apto. 25-C, pelo valor de R\$20.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$7.401,22, foi pago pela Interviente, e corresponde ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço dos adquirentes. Compareceu como Interviente, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF sob nº. 00 360 305/0001-04, representada por José Antonio Scarbello Pascoalino.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 319.516

ROLO Nº 4.101

Av.05, em 25 de Agosto de 1.997.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 6, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 14-00057-0018-01537-006, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1.997, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA**CONTINUA NA FICHA Nº 02**

Vide Fls. Seguinte

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

91.851

ficha

02**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral****MICROFILME: PROTOCOLO Nº 326.131****ROLO Nº 4.328**

R.06, em 25 de Agosto de 1.997.

Por instrumento particular datado de 18 de agosto de 1.997, na forma da lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 4, JOSÉ WILSON DOS SANTOS e sua mulher RITA DE CÁSSIA COFFANI DOS SANTOS, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a CLÁUDIO LUIZ JORGE, caminhoneiro, RG. 21.248.776-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 133.985.918/17, e sua mulher JANAINA SANTOS AGOSTINHO JORGE, auxiliar de escritório, RG. 26.755.133-2-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 252.824.168/24, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos/SP., na rua Praça Jerônimo La Teza, nº. 225, apto. 12, pelo valor de R\$33.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 326.131**ROLO Nº 4.328**

R.07, em 25 de Agosto de 1.997.

Por instrumento particular referido no R. 6, os adquirentes, CLÁUDIO LUIZ JORGE e sua mulher JANAINA SANTOS AGOSTINHO JORGE, já qualificados, *deram o imóvel*, objeto desta matrícula, *em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA*, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF. sob nº. 00 360 305/0001-64, representada por seu Escritório de Negócios da Baixada Santista e este representado por Sidney Soares Filho, para garantia da cobrança da dívida de R\$28.210,00, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, com prazo de renegociação de 108 meses, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 5,9000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,0621% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a prestação inicial no valor de R\$296,55 tem vencimento previsto para trinta dias após a data do título, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para os fins do artigo 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em R\$38.011,50.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 326.131**ROLO Nº 4.328**

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

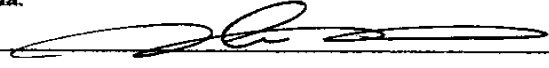
91.851

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 08, em 07 de outubro de 2.008.

Por instrumento particular datado de 25 de setembro de 2.008, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, representada por Anália Neves Carneiro, autorizou esta averbação para constar que, tendo em vista a liquidação da dívida, *fica cancelada a hipoteca*, objeto do R. 7 desta matrícula.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA, 

TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 391.717

ROLO Nº 7.042

Av.9, em 3 de agosto de 2010.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R. 10, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 14-00057-0018-01537-006, conforme *prova* o recibo de imposto expedido para o exercício de 2010, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

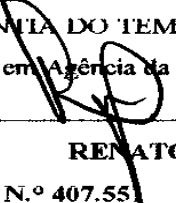
O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.551

R.10, em 3 de agosto de 2010.

Por instrumento particular datado de 23 de julho de 2010, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 6, CLÁUDIO LUIZ JORGE e sua mulher JANAÍNA SANTOS AGOSTINHO JORGE, OAB/SP 187.662, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Quintino Bocaiúva, nº 1.537, apto. 22, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* JEFFERSON DE BARROS PIRES, brasileiro, solteiro, maior, professor, CNH Nº 00912722290-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 263.140.818-74, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Wilson, nº 1.305, apto. 13, e RITA DE CÁSSIA SOUZA SÁ, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 37.117.210-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 089.733.237-76, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Presidente Wilson, nº 1305, apto. 13, pelo valor de R\$115.000,00. Parte do pagamento, na importância de R\$13.800,00, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS e será pago aos vendedores mediante crédito em conta corrente em Agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.551

= CONTINUA NA FICHA nº. 03=

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
91.851

ficha
03

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

R.11, em 3 de agosto de 2010.

Por instrumento particular referido no R. 10, os adquirentes JEFFERSON DE BARROS PIRES e RITA DE CÁSSIA SOUZA SÁ, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por Elizete Coelho Ferreira Costa, RG 931.277-SSP/MG e CPF/MF nº 371.634.346-34, para garantia da dívida de R\$101.200,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.033,87, tem vencimento previsto para 23 de agosto 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\$115.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.551

Atos: Av. 9, R. 10, 11/ 91.851 Valor: R\$1.134,87.

AV-12 / M – 91.851- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 24 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 538.277 de 21/01/2025

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 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. Os fiduciantes foram intimados para satisfazerem as prestações vencidas, assim

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula
91.851ficha
03**Livro nº 2 - Registro Geral**

como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 219.540,00. Valor venal: R\$ 228.848,99.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,**Escrevente Autorizada****Selo digital: 1236123311057D00538277266****Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino**+537993+****Pedido nº 537993**

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, 03 de março de 2026.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, Escrevente Autorizada (assinatura digital).

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo 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\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00

Selo Digital: 1236123C3108CA0053799326A