

NELSON LOBO

OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE

LIVRO 2

(S único do Art. 173, Lei 6.015 de 31/12/73)

N.º Matrícula

109856

6 IMÓVEL:- UMA CASA à RUA PROFESSORA CAROLINA RIBEIRO DE BARROS, nº 757, e seu respectivo terreno constituído pela metade do lote 11 da quadra 169, do loteamento denominado Cidade Náutica de São Vicente, nesta Comarca de São Vicente, medindo 5,00m de frente para a citada rua; por 26,75m da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com a outra parte do mesmo lote, onde esta construída a casa 761; do lado esquerdo divide com o lote 10 e nos fundos onde mede 5,00m de largura, divide com parte do lote 19, encerrando a área de 133,75m². (Contribuinte número ... 2.36.00000.2257.00757.000).

PROPRIETÁRIO:- JOSÉ VASQUES LOPES FILHO, brasileiro, do comércio, RG - 5.739.412, casado com MARCIA ALMEIDA VASQUEZ LOPES, brasileira, psicóloga, RG 7.738.883, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF 038.408.498/29, residentes e domiciliados em Santos, deste Estado, na rua Januário dos Santos, 164.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/65.810 deste Cartório.

O Oficial Maior em Exercício

*Carlos Edgard Corrêa Junior*  
Carlos Edgard Corrêa Junior

Protocolo nº 260.174

Rele nº 1596

R.1 em 14 de julho de 1.986

Por escritura de 19 de junho de 1986 do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca de São Vicente, livro 488, folhas 114, o proprietário, JOSÉ VASQUES LOPES FILHO, assistido por s/m MARCIA ALMEIDA VASQUES LOPES, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a LUIZ VALDO LOPES CAVALCANTE, brasileiro, comerciante, RG 6.715.466, CPF 390.363.758/00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ANA LUCIA BARROSO CAVALCANTE, brasileiro, do lar, RG 9.323.108, residente nesta Comarca, na rua Venezuela, 91, pelo valor de Cz\$39.927,86.

O Oficial Maior em Exercício

*Carlos Edgard Corrêa Junior*  
Carlos Edgard Corrêa Junior

Protocolo nº 260.174

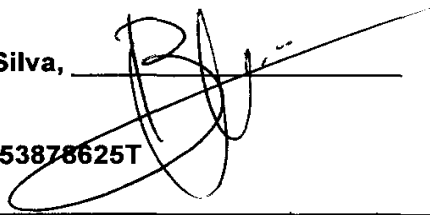
Rele nº 1596

ANUA NO VERSO

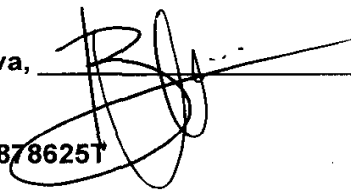
continua no verso  
e nas folhas  
seguintes

**AV-2 / M – 109.856- CADASTRO MUNICIPAL****Averbado em 17 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.786 de 07/02/2025**

Procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de São Vicente sob nº **36-05545-2257-00757-000**.

**Beatriz Andrade Conceição da Silva,** **Escrevente Autorizada****Selo digital: 123612331178A80053878625T****R-3 / M-109.856 - VENDA E COMPRA****Registrado aos 17 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.786 de 07/02/2025**

Pelo instrumento particular de 30 de janeiro de 2025, firmado na cidade de São Paulo-SP, sob nº 9226569, os proprietários **LUIZ VALDO LOPES CAVALCANTE**, e sua mulher **ANA LUCIA BARROSO CAVALCANTE**, CPF Nº 248.289.998-25, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 280.000,00**, a **PAULO HENRIQUE LAMARCK ROMANO**, autônomo, RG nº 62.034.700-4-SSP-SP, CPF nº 577.508.998-71, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA CAROLINA PERES FERNANDES**, do lar, RG nº 54.508.797-1-SSP-SP, CPF nº 449.111.778-02, brasileiros, com domicílio e residência em São Vicente, na Rua Professora Eulina Trindade, nº 630, Esplanada Dos Barreiros. **Recursos financiados: R\$ 280.000,00. Valor venal: R\$ 138.956,46.**

**Beatriz Andrade Conceição da Silva,** **Escrevente Autorizada****Selo digital: 123612321178A90053878625T****R-4 / M – 109.856 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Registrado em 17 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.786 de 07/02/2025**

Pelo Instrumento Particular referido no **R. 3**, os adquirentes **PAULO HENRIQUE LAMARCK ROMANO**, e sua mulher **ANA CAROLINA PERES FERNANDES**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no núcleo administrativo chamado "CIDADE DE DEUS", na Vila Yara, S/N, (CONTINUA NA FICHA 02)

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

matrícula

**109.856**

ficha

**02**

CNM: 123612.2.0109856.51

**Livro nº 2 - Registro Geral**

para garantia da dívida de **R\$ 280.000,00**, 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 10,0171% ao ano e efetiva de 10,4900% ao ano, com encargo mensal inicial de **R\$ 3.002,22**, vencendo-se a primeira prestação em 01 de março de 2025. Consta do título que, nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei nº 9.514/97, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos 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; aos fiduciários, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do contrato. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 357.000,00**, 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. Os devedores se constituíram procuradores mútuos. Origem dos recursos: **SBPE**.

**Beatriz Andrade Conceição da Silva,**

**Escrevente Autorizada**

**Selo digital: 123612321178AA0053978625R**

**AV-5 / M – 109.856- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 10 de junho de 2026 - Prenotação nº 552.034 de 22/04/2026**

A requerimento do credor fiduciário **BANCO BRADESCO SA**, 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 BRADESCO SA**, CNPJ Nº60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, Vila Yara Osasco/SP. 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\$**

(CONTINUA NO VERSO)

CNM: 123612.2.0109856.51

matrícula  
**109.856**ficha  
**02****Livro nº 2 - Registro Geral****357.000,00. Valor venal: R\$ 146.085,33.****Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,****Escrevente Autorizada****Selo digital: 123612331127880055203426P****Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

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

*Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino***+549555+****Pedido nº 549555**

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 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, 30 de julho de 2026.

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 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\$45,88 | R\$13,04 | R\$8,92 | R\$2,41    | R\$3,15    | R\$2,20  | R\$2,41 | <b>R\$78,01</b> |

**Selo Digital: 1236123C312E8B00549555262**