NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

matrícula **143489** | ficha **01**

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O SOBRADO RESIDENCIAL SOB Nº. 1, geminado, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL nº. 379 da RUA BUGRE, no PARQUE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 95,10 m², área de garagem coberta de 7,67 m² e área total construída de 102,77 m², com uma área de terreno de uso exclusivo de 65,15 m², com 19,33 m² de área de terreno de uso comum, com uma fração ideal de 16,45% ou 84,48 m² na totalidade do terreno. Confronta pela frente, no pavimento térreo (hall e escadaria de acesso) com a área de estacionamento coletivo, por onde tem sua entrada; do lado direito de quem do estacionamento olha para o imóvel, confronta com a área de circulação do condomínio; do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, e nos fundos com o sobrado nº. 2 da Rua Bugre, nº. 379. No pavimento superior, confronta pela frente como a vista aérea da área de estacionamento do condomínio; do lado direito de quem da frente do condomínio olha para o imóvel, confronta com a vista aérea do corredor de circulação do condomínio; do lado esquerdo e na mesma posição, confronta com a área de recuo lateral esquerda do condomínio, e nos fundos confronta com o sobrado nº. 2 da Rua Bugre, nº. 379.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-00328-0110-00379-000.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA E INCORPORADORA JOÃO RAMOS DE OLIVEIRA LTDA, inscrita no CNPJ/MF 10.829.438/0001-30, com sede em Santos/SP, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº. 725, Bairro Chico de Paula,

REGISTRO ANTERIOR:- R. 21/116.952, de 30 de março de 2012, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 5 de abril de 2013.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 5 de abril de 2013.

Por requerimento datado de 20 de março de 2013, a proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA JOÃO RAMOS DE OLIVEIRA LTDA., representada por *José Ramos Santana de Oliveira*, RG. 10.957.930-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 033.489.598-70, ***autorizou a abertura desta matrícula.***

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 430.698

Atos: Av. 23, R. 24, Av. 25, 26 /116.952 – Lv. 3 Reg. Aux. 3.959 - Av. 1 /143.489 a 143.497 Valor: R$3.921,44.

-CONTINUA NO VERSO-

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5ABB3F92-59EF-4C33-991D-6690BAC4D503

Av.2, em 20 de outubro de 2014.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 6 de outubro de 2014, para constar que a proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA JOÃO RAMOS DE OLIVEIRA LTDA está inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.875.651/0001-89, conforme se verifica do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, emitido em 16 de outubro de 2014 através da Consulta Pública junto ao "site" da Receita Federal do Brasil e Ficha Cadastral Simplificada emitida em 16 de outubro de 2014 junto ao "site" da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

O OFICIAL, _____

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 442.530

Atos: Av. 2 /143.489 a 143.497 Valor: R$527,58.

Av.3, em 27 de fevereiro de 2015.

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 36-00328-0110-00379-001, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2015, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.201

R.4, em 27 de fevereiro de 2015.

Por instrumento particular datado de 9 de fevereiro de 2015, na forma da Lei 4380/64, a proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA JOÃO RAMOS DE OLIVEIRA LTDA, já qualificada, representada por *José Ramos Santana de Oliveira*, RG. 10.957.930-SSP/SP e CPF/MF. sob nº 033.489.598-70, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a MARCELO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG. 18.063.466-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 979.899.087-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Aviador Edu Chaves, nº 354, 2, Jardim Recanto de São Vicente, e DELMA MARTINS PEREIRA, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG. 18.270.148-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 108.443.308-76, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Aviador Edu Chaves, nº 354, 2ª, Jardim Recanto de São Vicente, pelo valor de R$190.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R$11.405,80, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS dos adquirentes.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.201

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5ABB3F92-59EF-4C33-991D-6690BAC4D503

R.5, em 27 de fevereiro de 2015.

Por instrumento particular referido no R. 4, os adquirentes MARCELO DOS SANTOS e DELMA MARTINS PEREIRA, 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**, 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 *Rodrigo Real Nania*, RG. 34.960.562-2-SSP/SP e CPF/MF. nº 352.281.228-00, para garantia da dívida de R$167.000,03, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 383 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,7873% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,1500% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R$1.773,56, tem vencimento previsto para 9 de março de 2015 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, 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$190.000,00, sujeito a atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.201

Av.6, em 27 de fevereiro de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 4, para constar que em 9 de fevereiro de 2015, em Santos/SP, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0788200-9, série 0215, sob a condição Integral e Cartular, figurando como emitente a própria credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.201

Atos: Av. 3, R. 4, 5, Av. 6 /143.489 Valor: R$1.553,07.

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5ABB3F92-59EF-4C33-991D-6690BAC4D503

Av.7 / M-143.489 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado aos 10 de setembro de 2026 - Prenotação nº 551.000 de 16/03/2026

Conforme requerimento firmado em 24 de agosto de 2026, em Florianópolis/SC, emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, constando que a Cédula de Crédito Imobiliário não foi objeto de transferência a terceiros, portanto, procede-se esta averbação para consignar que fica **CANCELADA a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 6**, desta matrícula.

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE
Leonardo Rossmann
Substituto do Oficial

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,
Escrevente Autorizada
Selo digital: 123612331152B00055100026L

AV-8 / M – 143.489- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 10 de setembro de 2026 - Prenotação nº 551.000 de 16/03/2026

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 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$ 220.113,10.**
Valor venal: R$ 164.491,59.

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE
Leonardo Rossmann
Substituto do Oficial

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,
Escrevente Autorizada
Selo digital: 123612331152B10055100026J

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5ABB3F92-59EF-4C33-991D-6690BAC4D503

143.489

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente
Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Protocolo nº 551000

Ana Paula Goyos Browne - Oficiala Interina

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, 10 de setembro 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: 1236123C31F66E0055100026W

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5ABB3F92-59EF-4C33-991D-6690BAC4D503

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5ABB3F92-59EF-4C33-991D-6690BAC4D503