

CNM: 123612.2.0144961-78
Código do CNS n.º 12.361-2

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
144961

ficha
01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- A CASA RESIDENCIAL TÉRREA Nº. 3 do CONJUNTO RESIDENCIAL Nº. 167 da RUA RAMEZ LASCANI, no PARQUE CONTINENTAL, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 42,14 m²., área construída de uso comum de 4,248 m²., e área total construída de 46,39 m²., pertencendo-lhe uma fração ideal de 17,75%, correspondente a 70,92 m² na totalidade do terreno. Confronta pela frente com a escadaria de acesso das residências 4 e 5 do número 167; à esquerda com parte da área de uso exclusivo da própria residência ; à direita de quem da rua olha para o imóvel, com parte da área de uso exclusivo da própria residência, e nos fundos com parte da área de uso exclusivo desta mesma residência. A **ÁREA DE USO EXCLUSIVO DESTA UNIDADE**, assim se descreve: "Inicia-se num ponto distante 16,20 metros do alinhamento da Rua Ramez Lascani com o lote 14; daí segue em direção aos fundos, numa distância de 8,80 metros, confrontando à direita com o alinhamento do lote 14; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 10,00 metros, confrontando à direita com o lote 8; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 8,20 metros, confrontando à direita com parte do lote 16; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 1,50 metro, confrontando à direita com a área de uso comum do condomínio; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 6,70 metros; daí deflete à direita e segue numa distância de 7,00 metros; daí deflete à direita e segue numa distância de 7,30 metros, confrontando a direita nestas 3 últimas deflexões, com a área privativa da própria residência, daí deflete à esquerda e segue numa distância de 1,50 metro, confrontando à direita com a área de uso exclusivo da residência nº. 167, casa 2, até atingir o ponto inicial desta descrição, perfazendo um total de 31,05 m² de área de uso exclusivo"

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-06131-1822-00167-003.

PROPRIETÁRIOS:- RONALDO DA SILVA VASCONCELOS, brasileiro, empresário, RG. 55.381.348-1-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 260.419.138-55, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com VALÉRIA MENEZES VASCONCELOS, brasileira, secretária, RG. 32.997.052-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 285.300.998-42, residente e domiciliado em Santos/SP. na Rua Júlio Conceição, nº. 186, apto. 42, Vila Mathias, e RUBENS DE JESUS SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 25.185.649-5-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 097.817.028-85, residente e domiciliado em Praia Grande/SP., na Rua Xavantes, nº. 186, apto. 15, Vila Tupy.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 5/121.364, de 17 de maio de 2013, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 30 de julho de 2014.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,


TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

144961

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.1, em 30 de julho de 2014.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento de 9 de junho de 2014, para constar que os proprietários RONALDO DA SILVA VASCONCELOS, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com VALÉRIA MENEZES VASCONCELOS, e RUBENS DE JESUS SANTANA, solteiro, maior, todos já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,


 TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 440.661

Atos: Av. 7, R. 8, Av. 9, 10/ 121.364 - Lv. 3 Reg. Aux. 4.170 - Av. 1/ 144.959 a 144.963 Valor: R\$3.694,80.

Av.2, em 26 de novembro de 2014.

Procede-se esta averbação nos termos do inciso I, alínea "a" do artigo 213 da Lei 6015/73, com a redação dada pelo artigo 59 da Lei 10.931/2004, e à vista do título que deu origem a esta matrícula, para constar que VALÉRIA MENEZES VASCONCELOS, mulher do coproprietário RONALDO DA SILVA VASCONCELOS, está inscrita no CPF/MF. sob nº. 285.300.998-00, e não como constou no espelho matricial.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


 RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 443.253

R.3, em 26 de novembro de 2014.

Por instrumento particular datado de 4 de novembro de 2014, na forma das Leis 4.380/1964 e 11.977/2009, os proprietários, RONALDO DA SILVA VASCONCELOS, administrador, assistido por sua mulher VALÉRIA MENEZES VASCONCELOS, auxiliar de escritório, inscrita no CPF/MF. sob nº. 285.300.998-00, sendo ela por ele representada, e RUBENS DE JESUS SANTANA, solteiro, maior, todos já qualificados, transmitiram o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a FABRÍCIO JOSÉ FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, divorciado, motorista, CNH. 02352125100-DETRAN/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 309.574.768-33, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Marechal Cândido Mariano da Silva Rondon, nº. 1741, Vila Margarida, pelo valor de R\$150.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$15.913,19, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS do adquirente, e a importância de R\$10.786,11, refere-se a recursos concedidos pelo mesmo FGTS na forma de desconto.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


 RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 443.253

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

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

matrícula
144961

ficha
02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

R.4, em 26 de novembro de 2014.

Por instrumento particular referido no R. 3, o adquirente FABRÍCIO JOSÉ FERREIRA DE SOUZA, divorciado, 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 *Soraya Fonseca Cajé Santos*, RG. 30.006.747-1-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 224.597.698-30, para garantia da dívida de R\$120.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price, 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, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$621,03, tem vencimento previsto para 4 de dezembro 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\$150.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 443.253

Atos: Av. 2, R. 3, 4 /144.961 Valor: R\$1.319,69.

AV-5 / M - 144.961- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 22 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 536.493 de 25/11/2024

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**, 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

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

144961

ficha

02

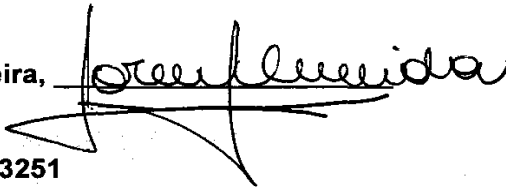
Livro nº 2 - Registro Geral

consolidação o valor de R\$ 165.508,30. Valor venal: R\$ 96.956,24.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311EF6200536493251




Registro de Imóveis e Anexos de São
Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+536493+

Protocolo nº 536493

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

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, 22 de dezembro de 2025.

Evellyn Pereira da Silva, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31A07E0053649325Q

