

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIALCódigo do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIALmatrícula
150782ficha
01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- A RESIDÊNCIA SOBREPOSTA Nº 4, situada parte no pavimento térreo e parte no pavimento superior do CONJUNTO RESIDENCIAL nº 1183 da RUA ANTÔNIO RISCALLA HUSNE, por onde tem acesso pelo lado esquerdo, no JARDIM RIO BRANCO, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 60,12 m²., área de uso comum construída de 5,850 m²., área real total de 65,97 m²., área de uso comum de terreno de 45,89 m²., área total de terreno de 45,89 m²., pertencendo-lhe uma fração ideal de terreno e demais coisas de uso comum de 12,7472% do todo. Confronta pela frente, de quem da referida rua olha para o imóvel, com a área de uso comum a todos os condôminos, onde se localizam as garagens; do lado esquerdo, onde tem sua entrada, com a área de uso comum a todos os condôminos; do lado direito com área de uso comum a todos os condôminos e nos fundos com casa 5.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-04821-1175-01183-004.

PROPRIETÁRIA:- LUCIANA FOGAROLLI COSTA, brasileira, solteira, maior, economista, RG. 16.161.269-6--SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 185.100.078-02, residente e domiciliada em Praia Grande/SP., na Praça Marechal Mallet, nº 1380, casa 16, Canto do Forte.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 14/121.316, de 14 de fevereiro de 2014, e R. 16/121.316, de 20 de julho de 2015 (especificação de condomínio) ambos deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 20 de julho de 2015.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 20 de julho de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 30 de abril de 2015, para constar que a proprietária LUCIANA FOGAROLLI COSTA, solteira, maior, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 447.963

CONTINUA NO VERSO

matrícula

150.782

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral****R-2 / M – 150.782 - VENDA E COMPRA****Registrado em 24 de junho de 2022 - Prenotação nº 506.902 de 07/06/2022.**

Pelo instrumento particular nº 8.4444.2706844-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 06 de junho de 2.022, em Santos-SP, a proprietária **LUCIANA FOGAROLLI COSTA**, administradora, residente e domiciliada em Praia Grande-SP, na Rua Otelo Rodrigues Franco, nº 72, apto. 196, Canto do Forte, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais)**, a **SILVIO CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, CNH nº 01140019051-DETRAN/SP, CPF nº 062.231.208-18, residente e domiciliado em Santos-SP, na Rua Mato Grosso, nº 304, Zeladoria, Boqueirão. **Recursos próprios: R\$33.501,44. Recursos financiados: R\$150.400,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.098,56. Valor venal: R\$85.975,46.**

Stefany de Tunes Santos Miranda,**Escrevente Autorizada****Selo digital: 1236123211CB550050690222L**

André Luiz Silva Blanco
Substituto do Oficial

R-3 / M – 150.782 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**Registrado em 24 de junho de 2022 - Prenotação nº 506.902 de 07/06/2022.**

Pelo instrumento particular referido no R. 2, o adquirente **SILVIO CARLOS DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia da dívida de **R\$ 150.400,00 (cento e cinquenta mil e quatrocentos reais)**, que será paga através de 278 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, incidindo taxa de juros contratada nominal de 7.1600% ao ano e efetiva de 7.3997% ao ano, com encargo mensal inicial total de R\$ 1.269,30, vencendo-se a primeira prestação em 10 de julho de 2022. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, o fiduciante torna-se possuidor direto 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. Ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, sujeito a atualização monetária.

(CONTINUA NA FICHA 02)

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

matrícula
150.782

ficha
02

Livro nº 2 - Registro Geral

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**.

Stefany de Tunes Santos Miranda, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123211CB560050690222J

André Luiz Silva Blanco
Substituto do Oficial

AV-4 / M - 150.782- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 04 de novembro de 2025 - Prenotação nº 538.143 de 17/01/2025

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. 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\$ 210.415,16**. Valor venal: **R\$ 111.810,25**.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311DDF60053814325Y

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE
André Luiz Silva Blanco
Substituto Oficial

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

**** VIDE CERTIDAO NO VERSO ****

150.782



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+538143+

Protocolo nº 538143

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, 07 de novembro de 2025.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3191360053814325I

