

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
144959

ficha
01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- A CASA RESIDENCIAL ASSOBRADADA SOB Nº. 1, localizada nos pavimentos térreo e superior do CONJUNTO RESIDENCIAL Nº. 167 da RUA RAMEZ LASCANI, no PARQUE CONTINENTAL, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 54,39 m², área construída de uso comum de 4,248 m², e área total construída de 58,64 m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 22,44%, correspondente a 50,23 m² na totalidade do terreno. Confronta pela frente com a Rua Ramez Lascani; à esquerda de quem da rua olha para o imóvel, com a área destinada a estacionamento do condomínio; à direita de quem da rua olha para o imóvel, com área de uso exclusivo da residência 1, por onde tem sua entrada, e nos fundos confronta com a área privativa das casas 2 e 4 do número 167, e confronta pela frente, na mesma posição, com o recuo frontal utilizado como estacionamento. A ÁREA DE USO EXCLUSIVO DESTA UNIDADE, assim se descreve: "Inicia-se num ponto distante 8,975 metros do alinhamento da Rua Ramez Lascani com o lote 14, em direção aos fundos, confrontando à direita com o alinhamento do lote 14; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 1,50 metro, confrontando a direita com a área de uso exclusivo da residência nº. 2 do número 167; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 3,975 metros, confrontando à direita com a área privativa desta mesma unidade; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 1,50 metro, confrontando à direita com o recuo frontal do imóvel, utilizado para como estacionamento; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 3,975 metros, confrontando à direita como parte do lote 14, até atingir o ponto inicial desta descrição, perfazendo um total de 5,96 m² de área de uso exclusivo".

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-06131-1822-00167-001.

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

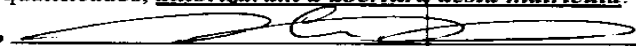
144959

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, 

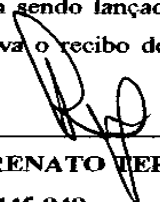
TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS

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 6 de abril de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 71-06131-1822-00167-001, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2015, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

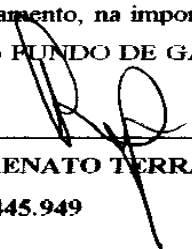
O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.949

R.3, em 6 de abril de 2015.

Por instrumento particular datado de 18 de março de 2015, na forma das Leis 4.380/1964 e 11.977/2009, os proprietários RONALDO DA SILVA VASCONCELOS, assistido por sua mulher VALÉRIA MENEZES VASCONCELOS, administradora, RG. 32.997.052-5-SSP/SP, e RUBENS DE JESUS SANTANA, solteiro, maior, vendedor, todos já qualificados, transmitiram o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a ELIANDRO SILVA DE SÁ, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG. 42.640.668-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 308.187.828-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua General Vicente de Paulo Dale Coutinho, nº 438, altos, Cidade Náutica, pelo valor de R\$165.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$16.056,22, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS do adquirente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.949

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula
144959ficha
02

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

R.4, em 6 de abril de 2015.

Por instrumento particular referido no R. 3, o adquirente ELIANDRO SILVA DE SÁ, solteiro, maior, 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 *Rebeka Campos Torres Markovic*, RG. 17.753.575-1-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 316.995.398-20, para garantia do pagamento da dívida de R\$132.000,00, 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 6,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,8671% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$891,41, tem vencimento previsto para 18 de abril de 2015 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\$166.000,00, sujeito a atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.949

Atos: Av. 2, R. 3, 4 /144.959 Valor: R\$1.476,32.**AV-5 / M – 144.959- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 05 de março de 2025 - Prenotação nº 515.766 de 27/02/2023**

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, na 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\$ 180.670,00. Valor**

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

144959

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

venal: R\$ 94.336,89.

Bruna Osti Lazarin

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117CEC0051576625I

Registro de Imóveis e Anexos de São
Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+515766+

Protocolo nº 515766

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, 07 de março de 2025.

Bruna Osti Lazarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31410C00515766251

