

**NELSON LOBO**  
OFICIAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE**

**LIVRO 2**

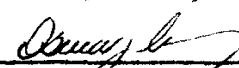
FOLHA

**1**

REGISTRO GERAL

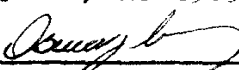
(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO			
	<b>106981</b>		O APTO Nº 35 - Edifício Residencial Neri			
MUNICÍPIO			3	CADASTRO		
São Vicente - SP						
			Quadra	Rua	N.º	Sotor
4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES					
<p>O APARTAMENTO NUMERO 35 (trinta e cinco), localizado no 3º andar ou 4º pavimento, com acesso pelo 2º hall de entrada do EDIFÍCIO RESIDENCIAL NERI, sito a rua Capitão Gregório de Freitas, nº 635, nesta cidade, composto de hall de entrada, sala de estar, hall de distribuição, 2 dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, possuindo 96,25 m2. de área total construída vendável, sendo 64,50 metros quadrados de área útil privativa e uma área comum de 31,75 metros quadrados, pertencendo-lhe no terreno uma participação equivalente a 37,38 m2., e nas demais partes e coisas de uso comum do conjunto, corresponde-lhe uma fração ideal igual a 6,66% da totalidade, pela frente olhando-se para a sala, confronta com o espaço da área de recuo lateral esquerda de quem da Rua Capitão Gregório de Freitas olha para o condomínio, de um lado divisa com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada, hall de escadaria e com o espaço da área de iluminação da 2ª prumada do edifício, faz divisa de outro lado, com espaço da área de recuo do prédio, posterior ao alinhamento da aludida via pública, confinando nos fundos com o apto nº 34 e com o supra citado espaço da área de recuo ulterior .-</p> <p>CONTRIBUINTE: 2.36.00568.0118.00635,015</p> <p>PROPRIETÁRIA: SOLIDUS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Caetano do Sul, SP, na rua Goitacazes nº 53, Conj. 06, inscrita no CCC/MF sob o nº 51.026.961/0001-06 .-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula numero 36.237 desta circunscrição.</p> <p style="text-align: right;">FICHADO <i>Osmar José Cruz</i> Esc. Autorizada</p>						
<p>R.01/M. 106.981 Em 30 de abril de 1.985 .-</p> <p>Por instrumento particular de compra e venda, confissão de dívida, pacto adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças, datado de 29 de março de 1.985, com força de escritura pública, em virtude do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21.08.64, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29.06.66, combinado com o artigo 26 do Dec. Lei nº 70 de 21.11.66, na importância de Cr\$ 33.356.000, a proprietária vendeu o imóvel a SERGIO LUIZ GARCIA e s/m MARIA ANGÉLICA DE VARGAS GARCIA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, ele industrial, ela do lar, portadores das C.I. RGs nºs 9:364.431 e 14.319.000 e do CIC em comum numero 900.765.838/72, residentes e domiciliados à Praça Castelo Branco, nº 109, apto 12, nesta cidade .-</p> <p>Prot. 251.428 / R. 1309 .-</p> <p>Reg. por: <i>Osmar José Cruz</i></p> <p style="text-align: right;">FICHADO <i>Osmar José Cruz</i> Esc. Autorizada APF</p>						
<p>R.02/M. 106.981 Em 30 de abril de 1.985 .-</p> <p>Certifico que por instrumento particular de (Vide R.01), na impor-</p>						

Importância de Cr\$ 28.000.000, o imóvel foi hipotecado em primeiro lugar e sem concorrência, a favor de SOLIDUS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, no prazo de 180 meses, juros (nominal) de 9,00% a.a. e (efetiva) de 9,381% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 29 de abril de 1.985, no valor de Cr\$ 363.171.-- Sistema de Amortização= PES/TP --  
 Prot. 251.428 / R. 1309 --  
 Reg. por: 

Osmar José Cruz  
 Esc. Autorizado APF

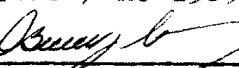
Av. C3/M. 106.981 Em 30 de abril de 1.985 --

Certifico que por instrumento particular de (Vide R.01), Solidus - Empreendimentos Imobiliários Ltda., cedeu e transferiu seus direitos creditórios sobre o imóvel, a favor de BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita sob o nº 60.917.036/0001-66, no CGC/MF, com sede em São Paulo, Capital, à Av. Ipiranga, nº 200, Ljs. 58 a 63, - que nesta data importa em Cr\$ 28.000.000 --  
 Prot. 251.428 / R. 1309 --  
 Av. por: 

FICHADO

Osmar José Cruz  
 Esc. Autorizado APF

Av. 04/M. 106.981 Em 30 de abril de 1.985 --

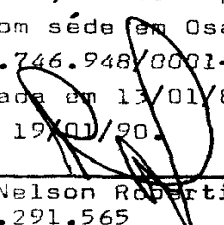
Certifico que em data de 29 de março de 1.985, foi emitida a Cédula Hipotecária Integral nº 275.831-8, série A, tendo como emitente e - favorecido Bradesco S/A - Crédito Imobiliário; devedores Sergio Luiz Garcia e s/m Maria Angelica de Vargas Garcia; valor de Cr\$28.000.000 Taxa Nominal de Juros= 9,00% a.a.; Nº de prestações mensais= 180; - Sistema de Amortização= TP; Plano de Correção= PES; Época para reajustamento das prestações= PES; data de vencimento da 1ª prestação = 29/04/1985, no valor de Cr\$ 363.171 --  
 Prot. 251.428 / R. 1309 --  
 Av. por: 

FICHADO

Osmar José Cruz  
 Esc. Autorizado APF

AV.05, em 24 de outubro de 1991.

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento da 29/08/91, para constar que em virtude da alteração da razão social do credor, BRADESCO S/A, CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o mesmo passou a girar sob a denominação de BANCO BRADESCO S/A., com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, conforme ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 13/01/89, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 19/01/90.

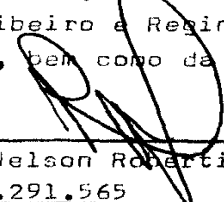
O Oficial,   
 Nelson Roberto da Costa  
 Microfilme: Prot.291.565

Renato Terra da Costa  
 OFICIAL MAIOR

Rolo 2.896

AV.06, em 24 de outubro de 1991.

Da Cédula Hipotecária Integral objeto da Av.04, consta que, em virtude da quitação da dívida, o BANCO BRADESCO S/A, representado por José Antonio de Paula Ribeiro e Regina Mara Corrêa, autorizou em 29/08/91, o seu cancelamento, bem como da hipoteca objeto do R.02 e Av.03 desta matrícula.

O Oficial,   
 Nelson Roberto da Costa  
 Microfilme: Prot.291.565

Renato Terra da Costa  
 OFICIAL MAIOR

Rolo 2.896

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

**Cartório de Registro de Imóveis de S.Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**106981**

ficha  
**02**

**Livro n.º 2 - Registro Geral**

Av.7, em 16 de dezembro de 1.991.

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo Contribuinte: 2.36.568.0118.00635.015, conforme prova o recibo de imposto de 1.991, expedido pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O Oficial,

*Renato Terra da Costa*  
**NELSON ROBERTI DA COSTA.**  
OFICIAL MAIOR

Microfilme: Protocolo nº 292.695

Rolo nº 2.931.

R.8, em 16 de dezembro de 1.991.

Por escritura de 05/11/1991, do 4º Cartório de Notas de Santos-SP, livro 461, fls. 274, os adquirentes pelo R.1, SERGIO LUIZ GARCIA e sua mulher/MARIA ANGELICA DE VARGAS GARCIA, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a GEORGE DIAS KARWASKI, portuário, RG. 4.762.181-SSP/SP, CPF/MF. 268.971.808-15; EDEL LUI, portuário, RG. 3.187.512-SSP/SP; CPF/MF. 439.875.758-91; ABNER LOPES, ferroviário, RG. 9.207.116-SSP/SP, CPF/MF. 782.959.208-04; e JOSÉ SOARES, funcionário da SABESP, RG. 12.253.227-SSP/SP, CPF/MF. 017.818.228-16, todos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Capitão Gregório de Freitas, 635, apto. 35, pelo valor de R\$15.140.150,00 Comparece como interveniente, a FAMILIA PAULISTA - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, S/A, com sede em Santos-SP, à rua João Pessoa, 63, CGC/MF. 53.146.221/0001-39, representada por Braz Nicola Lombardi, RG. 5.505.574-SSP/SP, CPF/MF. 188.595.858-72, e Jacinta da Encarnação Gil Alves, RG. 295.109-D e CPF/MF. 595.479.798-68. A aquisição foi efetuada com os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, individualizado da seguinte forma: GEORGE DIAS KARWASKI, a importância de R\$7.460.341,00, EDEL LUI, a importância de R\$3.893.015,00, ABNER LOPES, a importância de R\$2.237.948,00, e, JOSÉ SOARES, a importância de R\$1.548.846,00.

O Oficial,

*Renato Terra da Costa*  
**NELSON ROBERTI DA COSTA.**  
OFICIAL MAIOR

Microfilme: Protocolo nº 292.695

Rolo nº 2.931.

R.9, em 16 de dezembro de 1.991.

Por escritura de 14 de novembro de 1.991, do 4º Cartório de Notas de Santos-SP, livro 464, fls. 308, os adquirentes pelo R.8, GEORGE DIAS KARWASKI; EDEL LUI; ABNER LOPES e JOSÉ SOARES, solteiros, já qualificados, representados por Octavio Lopes de Oliveira, RG. 8.301.985-SSP/SP, CPF. 595.696.038-87, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a SERGIO LUIZ GARCIA, industriário, RG. 9.364.431-SSP/SP, casado -

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

106981

ficha

02

## Livro n.º 2 - Registro Geral

sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA ANGELICA DE VARGAS GARCIA, do lar, RG. 14.319.000-SSP/SP, ambos - brasileiros, inscritos no CPF/MF. nº 900.765.838-72, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Capitão Gregório de Freitas, nº 635, apto 35, pelo valor de Cr\$15.140.150,00.

O Oficial,

NELSON ROBERTI DA COSTA.

Renato Terra da Costa  
OFICIAL MAIOR

Microfilme: Protocolo nº 292.696

Rolo nº 2.931.

R.10, em 27 de maio de 1992.

Por escritura de 26 de março de 1992, do 4º Serviço Notarial da comarca / de Santos-SP, Lv.473, fls.212, os adquirentes pelo R.09, SERGIO LUIZ GARCIA e sua mulher MARIA ANGÉLICA DE VARGAS GARCIA, já qualificados, transmitem tiram o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a SEBASTIÃO ROSA SOBRINHO, ferroviário, RG.10.300.520-SSP/SP e CIC 823.000.208-82; LUIZ JOSÉ FARIAS, ferroviário, RG.6.724.295-SSP/SP e CIC 867.891.988-49; ANTONIO LUIZ RODRIGUES, ferroviário, RG.11.737.321-SSP/SP e CIC 682.284.228-49 e MILTON ALVES, ferroviário, RG.3.797.985-SSP/SP e CIC 677.175.278-04, todos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Capitão Gregório de Freitas, 635, apto.35, pelo valor de R\$ 30.691.193,00, que os transmitentes declararam ter recebido da interveniente, por conta e ordem dos adquirentes, com os recursos do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO - FGTS. Compareceu como interveniente a FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., representada por Braz Nicola Lombardi e Jacinta da Encarnação Gil Alves, já identificados.

O Oficial-Maior,

Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.295.515

Rolo 3.036

Av.11, em 03 de Janeiro de 1.997.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 36.00568.0118.00635.015, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1 996, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 321.224

ROLO Nº 4.171

R.12, em 03 de Janeiro de 1.997.

Por escritura de 14 de dezembro de 1994, do 1º Cartório de Notas desta Comarca, livro 585, fls. 134, os adquirentes pelo R.10, SEBASTIÃO ROSA SOBRINHO, LUIZ JOSÉ FARIAS, ANTONIO LUIZ RODRIGUES e MILTON ALVES, todos solteiros, maiores, já qualificados, representados por Octávio

CONTINUA NA FICHA Nº 03

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

matrícula

**106981**

ficha

**03**

**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Lopes de Oliveira, RG. 8.301.985-SSP/SP, CPF/MF. 595.696.038-87, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a **SERGIO LUIZ GARCIA**, metalúrgico, RG. 9.364.431-SSP/SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA ANGELICA DE VARGAS GARCIA, do lar, RG. 14.319.000-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF. 900.765.838-72, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Capitão Gregório de Freitas, nº 635, apto. 35, pelo valor de R\$ 11,16.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 321.224

ROLO Nº 4.171

Av.13, em 26 de dezembro de 2.002.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido na Av. 14, para constar que a adquirente pelo R. 12, MARIA ANGÉLICA DE VARGAS GARCIA, atualmente está inscrita no CPF/MF. sob nº. 224.379.728/38, conforme prova a cópia reprográfica do comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas, emitido em 23 de fevereiro de 2.000, pela Secretaria da Receita Federal.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 357.403

ROLO Nº 5.632

Av.14, em 26 de dezembro de 2.002.

Por instrumento particular de locação datado de 21 de novembro de 2.002, os adquirentes pelo R. 12, SÉRGIO LUIZ GARCIA, inscrito no CPF/MF. sob nº. 900.765.838/72, e sua mulher MARIA ANGÉLICA DE VARGAS GARCIA, inscrita no CPF/MF. sob nº. 224.379.728/38, já qualificados, **deram em caução**, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia das obrigações assumidas no contrato de locação firmado em 21 de novembro de 2.002, entre a locadora, PREDIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na rua João Ramalho, nº. 449, apto. 31, inscrita no CNPJ. sob nº. 51.076.255/0001-79, representada por João Ivair Disaró, RG. 5.262.728-SSP/SP. e o locatário TERÊNCIO BORGES DE VARGAS, brasileiro, aposentado, RG. 9.578.884-0-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 369.882.608/97, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com MARIA ALVES DE VARGAS, brasileira, do lar, RG. 19.757.986-3-SSP/SP., residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Marquês de São Vicente, nº. 215, apto. 11, tendo por objeto a locação do imóvel constituído pelo APARTAMENTO Nº. 11 da RUA MARQUÊS DE SÃO VICENTE, nº. 215, nesta cidade, cujo prazo de locação é de 30 (trinta) meses, iniciando-se no dia 25 de novembro de 2.002,

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

**106981**

ficha

**03****Livro nº 2 - Registro Geral**

e término previsto para 24 de maio de 2.005, pelo valor mensal de R\$190,00, e demais condições constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 357.508

ROLO Nº 5.632

Av.15, em 10 de setembro de 2.004.

Por instrumento particular datado de 11 de agosto de 2.004, as partes, PREDIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de locadora; TERCENIO BORGES DE VARGAS e sua mulher MARIA ALVES DE VARGAS, na qualidade de locatários; e os adquirentes pelo R 12, SERGIO LUIZ GARCIA e sua mulher MARIA ANGÉLICA DE VARGAS GARCIA, na qualidade de garantidores, todos já qualificados, autorizaram esta averbação, para constar que, em virtude da rescisão do contrato de locação celebrado entre locador e locatários, *fica cancelada a caução*, objeto da Av. 14 desta matrícula.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA, \_\_\_\_\_

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 366.641

ROLO Nº 6.047

Av.16, em 19 de dezembro de 2.005.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 18, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 36-00568-0118-00635-015, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.005, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 373.746

ROLO Nº 6.359

Av.17, em 19 de dezembro de 2.005.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 18, para constar que a co-adquirente pelo R. 12, MARIA ANGÉLICA DE VARGAS GARCIA, atualmente está inscrita no CPF/MF. sob nº. 224.379.728-38, conforme se verifica do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas, emitido em 13 de dezembro de 2.005, pela Secretaria da Receita Federal. Código de Controle do Comprovante: FF04.A3DD.92C8.D4CB.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 373.746

ROLO Nº 6.359

= CONTINUA NA FICHA nº. 04 =

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula

**106981**

ficha

**04**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

R.18, em 19 de dezembro de 2.005.

Por instrumento particular datado de 1 de dezembro de 2.005, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 12, SÉRGIO LUIZ GARCIA, industrial, RG. 9.364.431-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 900.765.838-72, e sua mulher MARIA ANGÉLICA DE VARGAS GARCIA, RG. 14.319.000-3-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 224.379.728-38, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **MARCELO MENEZES CARDOSO**, brasileiro, solteiro, industrial, RG.19.904.819-8-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 070.106.718-77, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Capitão Luís Homeaux Moura, nº. 421, apto. 32, pelo valor de R\$55.000,00, sendo que, parte do pagamento, na importância de R\$15.695,03, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS. do comprador, e será pago aos vendedores mediante crédito em conta corrente em agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 373.746

ROLO Nº 6.359

R.19, em 19 de dezembro de 2.005.

Por instrumento particular referido no R.18, os adquirentes MARCELO MENEZES CARDOSO, solteiro, 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-CEF.**, 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 seu Escritório de Negócios e este representado por *Klaus Santos Dias*, RG. 16.838.385-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 121.255.778-60, para garantia da dívida de R\$39.034,97, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante-SAC., e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$483,76, tem vencimento previsto para o dia 1 de janeiro de 2.006, e as demais em igual 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\$56.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 373.746

ROLO Nº 6.359

**CONTINUA NO VERSO**

matrícula

**106981**

ficha

**04****Livro nº 2 - Registro Geral****AV-20 / M – 106.981- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 27 de maio de 2026 - Prenotação nº 547.589 de 13/11/2025**

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\$ 68.125,22**. Valor venal: **R\$ 212.649,42**.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331122C600547589267

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

# 106.981



**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

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

*Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino*

## +547589+

**Protocolo nº 547589**

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  
202604.1614.04631067-IA-399

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, 27 de maio de 2026.

Flavia Alves de Vasconcellos Moura, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

**Selo Digital: 1236123C31CE5100547589266**



**EM BRANCO**