

NELSON ROBERTI DA COSTA  
OFICIALRegistro de Imóveis de São Vicente  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

157438

ficha

01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

## Livro nº 2 - Registro Geral

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO 11, tipo A, localizado no 1º pavimento do CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA DE SANTO AMARO, situado à Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 132, no Parque Continental, nesta cidade e comarca de São Vicente, em fase de construção, com a área privativa real de 35,63 m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 11,79 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 47,42 m<sup>2</sup>, e pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno correspondente a 19,19 m<sup>2</sup>, equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,084226 na totalidade do terreno. Possui uma vaga na garagem coletiva do edifício, com uso por ordem de chegada e local indeterminado e fazendo uso de manobrista.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 71-06133-1819-00015-000 (ÁREA MAIOR).

**PROPRIETÁRIA:-** JOSÉ MANOEL REY BELLO - EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Frei Gaspar, nº 739, sala 314, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.287.340/0001-24.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1/152.480, de 23 de junho de 2016, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 21 de junho de 2018.

**O OFICIAL DESIGNADO,**

  
WALTER MÜLLER JÚNIOR

R. 1, em 21 de junho de 2018.

Por instrumento particular datado de 11 de maio de 2018, na forma da Lei 4.380/64 e da Lei 11.977/09, a proprietária JOSÉ MANOEL REY BELLO - EIRELI, já qualificada, representada por José Manoel Rey Bello, RG. 16.957.553-6-SSP/SP e CPF/MF sob nº 133.814.858-30, transmitiu a fração ideal de 19,19 m<sup>2</sup>, equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,084226 na totalidade do terreno, que corresponderá ao imóvel, objeto desta ficha, por venda feita, a LINO RAMOS CAPISTRANO, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG. 54.856.547-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 030.992.875-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vinte e Quatro, nº 80, casa, Parque Continental, pelo valor de R\$ 150.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$13.090,29, refere-se a utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS do adquirente.

**O OFICIAL DESIGNADO,**

  
WALTER MÜLLER JÚNIOR

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 470.482**

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

ficha

157438

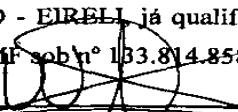
01

## Livro nº 2 - Registro Geral

R. 2, em 21 de junho de 2018.

Por instrumento particular referido no R. 1, o adquirente LINO RAMOS CAPISTRANO, 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 Luis Cláudio Blanco, RG 15.954.462-SSP/SP e CPF/MF sob nº 045.873.568-08, para garantia da dívida de R\$85.068,78, destinada a aquisição da fração ideal do terreno e a construção da respectiva unidade do empreendimento denominado CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA DE SANTO AMARO, com prazo fixado para o término da construção e legalização da unidade habitacional vinculada ao empreendimento de 6 (SEIS) meses. Durante o prazo de construção o saldo devedor será constituído das parcelas do mútuo concedido ao devedor fiduciante, cujo pagamento dos encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura do título objeto deste registro, na forma constante do mesmo. Após o término da fase de construção, o saldo devedor deverá ser amortizado por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PRICE e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 5,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$477,39, em 11 de junho de 2018 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. Compareceu na qualidade de incorporadora, construtora e fiadora, JOSÉ MANOEL REY BELLO - EIRELLI já qualificada, representada por José Manoel Rey Bello, RG. 16.957.553-6-SSP/SP e CPF/MF sob nº 133.814.858-30.

**O OFICIAL DESIGNADO,** \_\_\_\_\_

  
WALTER MULLER JÚNIOR

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 470.482**

CONTINUA NA FICHA Nº 2

**WALTER MÜLLER JUNIOR**  
OFICIAL DESIGNADO

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

matrícula

**157438**

ficha

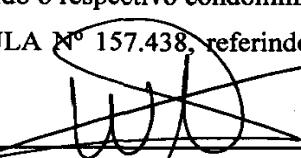
**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 3, em 01 de agosto de 2019.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular datado de 27 de junho de 2019, para constar que tendo sido averbada a conclusão da construção do Edifício RESIDENCIAL ILHA DE SANTO AMARO, à RUA NOSSA SENHORA APARECIDA, nº 132, no PARQUE CONTINENTAL, nesta cidade e comarca de São Vicente, e instituído o respectivo condomínio, conforme Av. 12 e R. 13/152.480, esta ficha passa a constituir a MATRÍCULA Nº 157.438, referindo-se ao APARTAMENTO Nº 11, já concluído.

**O OFICIAL DESIGNADO,**

  
**WALTER MÜLLER JÚNIOR**

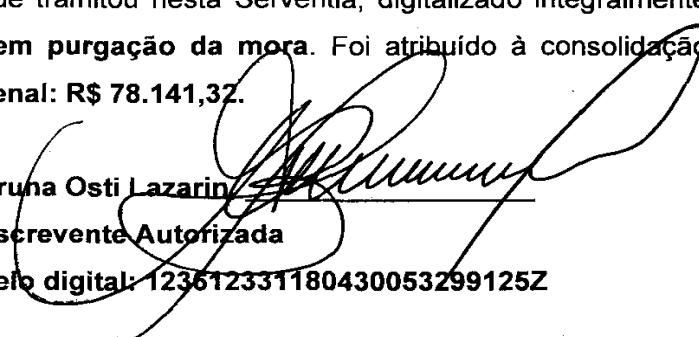
**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 478.796**

---

**AV-4 / M – 157.438- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 12 de março de 2025 - Prenotação nº 532.991 de 13/08/2024**

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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, 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\$ 156.565,37**. **Valor venal: R\$ 78.141,32.**

  
**Bruna Osti Lazarin**

**Escrevente Autorizada**

**Selo digital: 123612331180430053299125Z**

---

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO\*\***  
**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

157.438



**Registro de Imóveis e Anexos de São**

**Vicente**

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

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*

**+532991+**

**Protocolo nº 532991**

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 REPERSECUTÓRIAS 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, 14 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: 1236123C3143F400532991250

