

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula

132294

ficha

01

## Livro nº 2 - Registro Geral

**IMÓVEL:-** A CASA RESIDENCIAL SOB N°. 1 do Conjunto Residencial situado na RUA LEONARDO NUNES, n°. 920, situada no pavimento térreo, no PARQUE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área total construída de 130,45 m<sup>2</sup>., pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de 24,66% correspondente a 68,31 m<sup>2</sup>. do terreno. Confronta pela frente, por onde tem sua entrada, com a rua Leonardo Nunes, área de garagem; pelo lado direito de quem da rua olha, com a casa n°. 1 da rua Leonardo Nunes, n°. 916; pelo lado esquerdo com a área de circulação do condomínio que divisa com o lote 1 e nos fundos com a área de circulação do condomínio, que divisa com o lote n°. 25. É de propriedade exclusiva da casa 1 da rua Leonardo Nunes, n°. 920, e à mesma fica vinculada, a GARAGEM N°. 1 da RUA LEONARDO NUNES, n°. 920, e seu respectivo terreno que mede 2,50 metros de frente para referida rua, por 5,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente confrontando pelo lado direito de quem da rua Leonardo Nunes olha para o imóvel, com a garagem n°. 1 da rua Leonardo Nunes, 916; pelo lado esquerdo com a garagem n°. 2 da rua Leonardo Nunes, n°. 920 e nos fundos com parte da casa n°. 1 da rua Leonardo Nunes, n°. 920.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 36-03918-0121-00920-000.

**PROPRIETÁRIO:-** ELOIR JOSÉ ARNOLD, brasileiro, divorciado, comerciante, RG. 11.321.427-3-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob n°. 296.638.739-49, residente e domiciliado em Santos/SP., na rua Monsenhor Paula Rodrigues, n°. 156, apto. 71-C.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 6/M.20.781, de 19 de setembro de 2.003, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 26 de março de 2.004.

**O OFICIAL SUBSTITUTO,**

RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 26 de março de 2.004.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 6 de março de 2.004, para constar que o proprietário ELOIR JOSÉ ARNOLD, divorciado, já qualificado, autorizou a abertura desta matrícula.

**O OFICIAL SUBSTITUTO,**

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N° 364.529

ROLO N° 5.935

Av.02, em 21 de maio de 2.004.

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

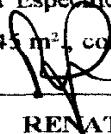
132294

ficha

01

## Livro nº 2 - Registro Geral

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular datado de 11 de maio de 2.004, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, designado como *CASA RESIDENCIAL N°. 1 do Conjunto Residencial situado da rua Leonardo Nunes, nº 920*, possui uma *área total construída de 70,00 m<sup>2</sup>*, conforme Alteração da Especificação averbada sob o nº. 14, nesta data, na Matrícula nº. 20.781, desta serventia, e não 130,45 m<sup>2</sup>, como anteriormente ficou consignado.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 

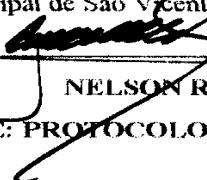
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N° 365.311

ROLO N° 5.972

Av.03, em 16 de junho de 2.005.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R.04, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 36-03918-0121-00920-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.005, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL, 

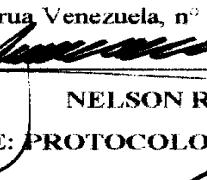
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N° 370.733

ROLO N° 6.232

R.04, em 16 de junho de 2.005.

Por instrumento particular datado de 24 de maio de 2.005, na forma da Lei 4.380/64, o proprietário ELOIR JOSÉ ARNOLD, divorciado, já qualificado, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a TÂNIA CRISTINA DOS SANTOS*, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública estadual, RG nº 12.873.350-SSP-SP e CPF/MF sob nº 111.177.948-14, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Venezuela, nº 147, pelo valor de R\$64.000,00.

O OFICIAL, 

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N° 370.733

ROLO N° 6.232

R.05, em 16 de junho de 2.005.

Por instrumento particular referido no R. 4, a adquirente, TÂNIA CRISTINA DOS SANTOS, separada judicialmente, já qualificada, *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 e 4, inscrita no CNPJ/MF, sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios da Baixada Santista

= CONTINUA NA FICHA nº 02 =

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente  
ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula

**132294**

ficha

**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

e este representado por Alana Emyra Soares, em garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento, no valor de R\$64.000,00, que, corrigida monetariamente, será restituída pelo devedor/fiduciante à credor/fiduciária, através de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SACRE 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\$806,93, tem vencimento previsto para 24 de junho de 2.005. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$72.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL,

*NELSON ROBERTI DA COSTA*

MICROFILME: PROTOCOLO N° 370.783

ROLO N° 6.232

Av.06, em 12 de dezembro de 2.005.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 25 de novembro de 2005, instruído com a competente guia de recolhimento do ITBI, para constar que, vencidas e não pagas as obrigações decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.05, desta matrícula, a devedora/fiduciante TÂNIA CRISTINA DOS SANTOS, separada judicialmente, já qualificada, regularmente intimada, não purgou a mora dentro do prazo legal, razão pela qual, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor/fiduciária: 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 Tânia Maria Cândido Cunha, nos termos do artigo 26, § 7º. da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pelo artigo 57 da Lei 10.931/04.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

*RENATO TERRA DA COSTA*

MICROFILME: PROTOCOLO N° 373.627

ROLO N° 6.354

Av.07, em 23 de dezembro de 2.009

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 8 para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 36-03918-0121-00920-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.009, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

*RENATO TERRA DA COSTA*

MICROFILME: PROTOCOLO N° 401.389

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

132294

ficha

02

## Livro nº 2 - Registro Geral

R.08, em 23 de dezembro de 2.009

Por instrumento particular datado de 14 de dezembro de 2.009, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R. 5 e Av. 6, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada representada por Elizete Coelho Ferreira Costa, RG. 931.277-SSP/MG. e CPF/MF. nº. 371.634.346-34, transmíssio o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a DALILA DE FATIMA SOUZA DELGADO, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG. 25.513.954-8-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 221.581.958-86, residente e domiciliada nesta cidade na rua Diogo Jacome, nº 161, apto. 2, Tancredo Neves, pelo valor de R\$70.000,00. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 001522009-23001305, emitida em 8 de dezembro de 2.009, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16 de dezembro de 2.009. Código de Controle: 9E57.982A.0D64.54AC.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N° 401.389

R.09, em 23 de dezembro de 2.009

Por instrumento particular referido no R. 8, a adquirente DALILA DE FATIMA SOUZA DELGADO, já qualificada, alienou o imóvel, objeto desta matrícula, e todas as acessórios, 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 Elizete Coelho Ferreira Costa, RG. 931.277-SSP/MG. e CPF/MF. nº. 371.634.346-34, para garantia da dívida de R\$56.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$481,00, tem vencimento previsto para 14 de janeiro de 2.010, 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\$70.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N° 401.389

Atos: Av.07, R.08,09/M.132294 Valor: R\$807,55.

-CONTINUA NA FICHA 3-

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

matrícula **132294**ficha **03**

**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

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

Av.10 em 26 de novembro de 2013.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 11 de novembro de 2013, para constar que a adquirente pelo R. 8, DALILA DE FÁTIMA SOUZA DELGADO, casou-se no dia 23 de julho de 2010 com ELIZEU SEBASTIÃO DAS VIRGENS, sob o regime da comunhão parcial de bens, permanecendo ambos os contraentes com o mesmo nome, conforme prova a certidão de casamento, Matrícula nº. 122945.01.55.2010.2.00208.205.0063377-42, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca.

**O OFICIAL,***NELSON ROBERTI DA COSTA***MICROFILME: PROTOCOLO N° 435.865****Ato: Av. 10 /132.294 Valor: R\$56,38.**

Av.11, em 31 de janeiro de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido na Av. seguinte, para constar que o saldo devedor da dívida fiduciária objeto do R. 9 desta matrícula, corrigido na data do título, importa em R\$45.725,45.

**O OFICIAL SUBSTITUTO,***RENATO TERRA DA COSTA***MICROFILME: PROTOCOLO N° 437.186**

Av.12, em 31 de janeiro de 2014.

Por instrumento particular datado de 20 de janeiro de 2014, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por *Ivan Luiz Reprete*, autorizou esta averbação para constar que, tendo em vista a liquidação da dívida, *fica cancelada a alienação fiduciária*, objeto do R. 9 desta matrícula.

**O OFICIAL SUBSTITUTO,***RENATO TERRA DA COSTA***MICROFILME: PROTOCOLO N° 437.186**

Av.13, em 31 de janeiro de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 14, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob o nº. 36-03918-0121-00920-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2014, pela

**= CONTINUA NO VERSO =**

matrícula  
**132294**ficha  
**03****Livro nº 2 - Registro Geral**

Prefeitura Municipal de São Vicente.

**O OFICIAL SUBSTITUTO,****RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 437.186

R.14, em 31 de janeiro de 2014.

Por instrumento particular datado de 20 de janeiro de 2.014, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R. 8, DALILA DE FÁTIMA SOUZA DELGADO, já qualificada, assistida por seu marido ELIZEU SEBASTIÃO DAS VIRGENS, brasileiro, bombeiro civil, RG. 30.006.043-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 223.949.348-83, com que é casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade, atualmente na Rua Leonardo Nunes, nº. 920, casa 1, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a DÉCIO TADEU DOS SANTOS*, brasileiro, divorciado, mecânico, CNH 00941860871-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 121.312.768-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carlos Gomes, nº. 257, apto. 17, bloco B, pelo valor de R\$185.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$33.018,00, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS do adquirente.

**O OFICIAL SUBSTITUTO,****RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 437.186

R.15, em 31 de janeiro de 2014.

Por instrumento particular referido no R. 14, o adquirente DÉCIO TADEU DOS SANTOS, 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 Ivan Luiz Ferrete, RG. 28.796.029-8-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 252.133.528-20, para garantia da dívida de R\$151.650,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 373 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante – SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais. A primeira prestação, no valor de R\$1.589,39, tem vencimento previsto para 20 de fevereiro de 2.014, 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

**= CONTINUA NA FICHA nº 4 =**

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**132294**ficheiro  
**04***Nelson Roberti da Costa - OFICIAL***Livro nº 2 - Registro Geral**

imóvel dado em garantia fiduciária é de R\$185.000,00, sujeito à atualização monetária.

**O OFICIAL SUBSTITUTO,****RENATO TERRA DA COSTA****MICROFILME: PROTOCOLO N° 437.186**

Av.16, em 31 de janeiro de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 14, para constar que em 20 de janeiro de 2.014, nesta cidade, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0472859-9, série 0114, Integral e Cartular, figurando como emitente, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedor DECIO TADEU DOS SANTOS, divorciado, já qualificado, representativa do crédito imobiliário no valor de R\$151.650,00, garantido pela alienação fiduciária constante do R. 15 desta matrícula.

**O OFICIAL SUBSTITUTO,****RENATO TERRA DA COSTA****MICROFILME: PROTOCOLO N° 437.186**

**Atos: Av. 11, 12, 13, R. 14, 15, Av. 16 /132.294 Valor: R\$1.631,06.**

Av.17, em 1 de outubro de 2015.

Por instrumento particular referido no R. 19, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Maria de Fátima Keiko Tanaka, autorizou esta averbação para constar que, em virtude da liquidação da dívida, **ficam canceladas a alienação fiduciária e a cédula de crédito imobiliário**, objeto do R. 15 e Av. 16 desta matrícula.

**O OFICIAL,****NELSON ROBERTI DA COSTA****MICROFILME: PROTOCOLO N° 450.292**

Av.18, em 1 de outubro de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 19, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 36-03918-0121-00920-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.015, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

**O OFICIAL,****NELSON ROBERTI DA COSTA****MICROFILME: PROTOCOLO N° 450.292**

**- CONTINUA NO VERSO -**

matrícula

132294

ficha

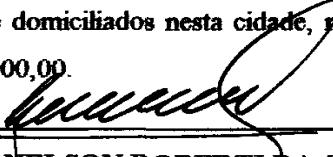
04

## Livro nº 2 - Registro Geral

R.19, em 1 de outubro de 2015.

Por instrumento particular datado de 5 de agosto de 2015, na forma da Lei 4.380/64, o adquirente pelo R. 14, DÉCIO TADEU DOS SANTOS, divorciado, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, atualmente na Rua Leonardo Nunes, nº 920, casa 1, Parque São Vicente, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a KELLI CLEFTON SANTOS DOS REIS*, professora, RG. 34.896.464-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 319.974.098-79, e seu marido ALLAN CLEFTON FERREIRA LIMA, auxiliar administrativo, RG. 41.748.595-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 298.900.918-36, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Leonardo Nunes, nº 929, Parque São Vicente, pelo valor de R\$190.000,00.

O OFICIAL,

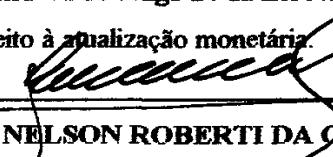
  
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N° 450.292

R.20, em 1 de outubro de 2015.

Por instrumento particular referido no R. 19, os adquirentes KELLI CLEFTON SANTOS DOS REIS, e seu marido ALLAN CLEFTON FERREIRA LIMA, já qualificados, *alienaram 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 Maria de Fátima Keiko Tanaka, RG. 19.342.101-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 096.163.928-83, em garantia do pagamento da dívida de R\$152.000,00, 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 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$914,40, tem vencimento previsto para 5 de setembro 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\$190.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL,

  
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N° 450.292

CONTINUA NA FICHA N° 5

Código do CNS nº 12.361-2  
Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 123612.2.0132294.55

matrícula

132.294

ficha

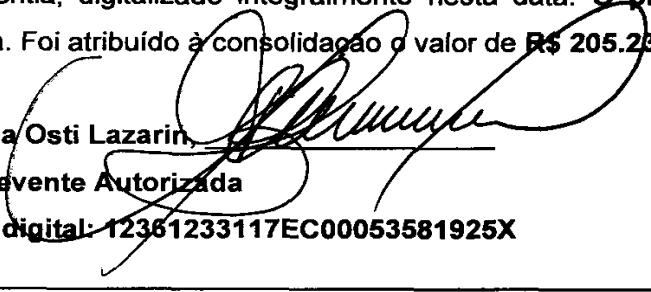
05

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**AV-21 / M – 132.294- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 12 de março de 2025 - Prenotação nº 535.819 de 04/11/2024**

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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4. Os fiduciantes foram intimados 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\$ 205.235,29. Valor venal: R\$ 152.291,30.**

  
Bruna Osti Lazarin,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117EC00053581925X

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

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

132.294



Registro de Imóveis e Anexos de São  
Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+535819+

Protocolo nº 535819

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: 1236123C3142A50053581925W

