

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL**Registro de Imóveis de São Vicente**
ESTADO DE SÃO PAULO*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula

134982

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 75, localizado no 7º. andar do EDIFÍCIO LEME, situado na rua Visconde do Rio Branco, nº. 21, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil privativa de 27,70 m². mais a sua quota nas áreas comuns construídas de 4,71 m²., abrangendo uma quota parte ideal de 0,572% no terreno e nas coisas comuns do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 13-00008-0020-00021-132.

PROPRIETÁRIO:- MEMOLI ARMANDO, italiano, comerciante, RNE. W-168.399-B-SE/DPMAF/DPF., inscrito no CPF/MF sob nº. 005.858.078-68, casado sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com IZABEL MORENO MEMOLI, brasileira, do lar, RG. 5.994.778-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 175.856.758-95, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, na rua Tupi, nº. 383, apto. 114, Santa Cecília.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº. 31.232, de 7 de dezembro de 1.970, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 6 de novembro de 2.006.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

R.1, em 6 de novembro de 2.006.

Por escritura de 27 de setembro de 2.006, do 26º. Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, capital (Lº. 2.204, fls. 3), os proprietários MEMOLI ARMANDO e sua mulher IZABEL MORENO MEMOLI, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, a título de doação, a JOSÉ ROBERTO MEMOLI, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, RG. 7.388.132-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 039.948.258-06, residente e domiciliado em São Paulo, capital, na avenida Jamaris, nº. 977, apto. 11, Planalto Paulista. Consta do título que o donatário aceitou a doação, sendo atribuído à mesma, para efeitos fiscais, o valor de R\$17.120,21.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 378.906

ROLO Nº 6.574

Av.2, em 6 de novembro de 2.006.

Por escritura referida no R. 1, MEMOLI ARMANDO e sua mulher IZABEL MORENO MEMOLI, já

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula
134982ficha
01**Livro nº 2 - Registro Geral**

qualificados, tendo doado o imóvel a JOSÉ ROBERTO MEMOLI, divorciado, já qualificado, impuseram ao referido imóvel as cláusulas restritivas de *incomunicabilidade e impenhorabilidade*.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 378.906

ROLO Nº 6.574

Av.3, em # de junho de 2013.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob o nº. 13-00008-0020-00021-132, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2013, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 431.912

Av.4, em # de junho de 2013.

Procede-se esta averbação na forma do artigo 244 da Lei 6.015/73, e à vista da ESCRITURA DE FACTO ANTENUPCIAL lavrada em 22 de janeiro de 2.007, no 25º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/SP (Lº. 1.734, fls. 237), devidamente registrada sob nº. 10.428, no livro 3-Registro Auxiliar, do 10º. Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/SP, para constar que o adquirente pelo R. 1, JOSÉ ROBERTO MEMOLI, divorciado, já qualificado, e SANDRA REGINA TURCHI, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, RG 18.216.103-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 113.372.388-80, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Carlos Weber, nº. 535, apto. 202, Bloco A, convencionaram para o seu casamento o regime da absoluta e completa SEPARAÇÃO DE BENS, "tanto para os bens que já possuem, como para os que de futuro vierem a adquirir, os quais permanecerão sob a administração exclusiva de cada um dos cônjuges, que os poderá livremente alienar ou gravar de ônus reais, sem consentimento do outro, conforme dispõe o artigo 1.687 do Código Civil Brasileiro." O casamento foi realizado pelo citado regime no dia 2 de fevereiro de 2.007, permanecendo os contraentes com os mesmos nomes, conforme prova a certidão extraída do termo nº. 9.294, fls. 87 do livro B-115, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º. Subdistrito-Indianópolis da comarca de São Paulo/SP.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 431.912

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
134982ficha
02*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

R.5, em 4 de junho de 2013.

Por instrumento particular datado de 30 de abril de 2013, na forma da Lei 4.380/64, o adquirente pelo R. 1, JOSÉ ROBERTO MEMOLI, engenheiro, RG. 7.388.132-6-SSP/SP, já qualificado, assistido por SANDRA REGINA TURCHI, brasileira, administradora de empresas, RG. 18.216.103-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob o nº. 113.372.388-80, com quem é casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme escritura de do pacto antenupcial registrada sob o nº. 10.428, no livro 3-Registro Auxiliar, do 10º. Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/SP, residente e domiciliado em São Paulo/SP, atualmente na Rua Coronel Oscar Porto, nº. 208. Bloco A, apto. 121, Paraíso, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **TAIARA CRISTINA DA SILVA NUNES**, brasileira, solteira, maior, professora, RG. 48.607.140-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob o nº. 354.584.498-60, residente e domiciliada em Guarujá/SP, na Rua Neide Maria Chaves Fernandes, nº. 69, Jardim Progresso, pelo valor de R\$125.000,00. Parte do pagamento, na importância de R\$8.000,00, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS da adquirente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 431.912

R.6, em 4 de junho de 2013.

Por instrumento particular referido no R. 5, a adquirente TAIARA CRISTINA DA SILVA NUNES, solteira, maior, já qualificada, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, 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 o nº. 00.360.305/0001-04, representada por Rosana Turati, RG. 20088120-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 102.597.188-40, para garantia da dívida de R\$117.000,00, 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 estabelecida no título, ncl as 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. A primeira prestação, no valor de R\$1.186,76, tem vencimento previsto para 30 de maio de 2013, 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\$125.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 431.912

Atos: Av. 3, 4, R. 5, 6 /134.982 Valor: R\$1.288,35.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

134982

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-7 / M – 134.982- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 07 de maio de 2026 - Prenotação nº 546.926 de 24/10/2025**

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\$ 140.602,38**. **Valor venal: R\$ 101.353,78.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233111C4E0054692626L

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

134.982



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+546926+

Protocolo nº 546926

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, 07 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: 1236123C31C83B00546926265



EM BRANCO