NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

matrícula **153020** | ficha **01**

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

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 23, localizado no 2º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA DE SÃO VICENTE, situado à RUA MÁRIO DAVIS LERNER, nº 222, no JARDIM RIO BRANCO, Samaritá, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 49,71 m², área construída de uso comum de 13,89 m². e área total construída de 63,60 m²., pertencendo-lhe na totalidade do terreno uma área de 21,63 m²., equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,060663 ou 6,0663%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-04858-1181-00222-023.

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

REGISTRO ANTERIOR:- R. 8/115.886, de 9 de janeiro de 2015, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 27 de outubro de 2016.
O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

Av. 1, em 27 de outubro de 2016.
Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 16 de agosto de 2016, para constar que a proprietária JOSÉ MANOEL REY BELLO EIRELI, representada por *José Manoel Rey Bello*, RG. 16.957.553-SSP/SP e CPF/MF nº 133.814.858-30, ***autorizou a abertura desta matrícula***.
O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA
MICROFILME: PROTOCOLO Nº 458.531

Av. 2, em 10 de abril de 2017.
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 71-04858-1181-00222-023, conforme se verifica da certidão de valor venal emitida para o exercício de 2017, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.
O OFICIAL DESIGNADO, _____
WALTER MÜLLER JUNIOR
MICROFILME: PROTOCOLO Nº 461.515

=CONTINUA NO VERSO=

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=94A08436-BBDA-43EA-9883-40BB2DC88CD2

matrícula **153020** | ficha **01** | **Livro nº 2 - Registro Geral**

R. 3, em 10 de abril de 2017.

Por instrumento particular datado de 24 de março de 2017, na forma das Leis 4.380/64 e 11.977/09, a proprietária JOSÉ MANOEL REY BELLO EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 12.287.340/0001-24, representada por *José Manoel Rey Bello*, RG. 16.957.553-6-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 133.814.858-30, ***transmitiu o imóvel,*** objeto desta matrícula, ***por venda feita, a*** **EVARISTO KANASHIRO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, RG. 19.899.980-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 097.847.858-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gilberto Esteves Martins, nº 437, Jardim Rio Branco, pelo valor de R$200.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 461.515

R. 4, em 10 de abril de 2017.

Por instrumento particular referido no R. 3, o adquirente EVARISTO KANASHIRO DE LIMA, 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 *Arleson Albuquerque de Pontes*, RG. 34.348.936-3-SSP/SP e CPF/MF nº 220.743.598-96, para garantia da dívida de R$160.000,00, 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 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$1.271,51, tem vencimento previsto para 24 de abril de 2017 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$200.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 461.515

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=94A08436-BBDA-43EA-9883-40BB2DC88CD2

Av. 5, em 27 de julho de 2018.

Procede-se esta averbação de acordo com os termos do artigo 244 da lei 6.015/73, e à vista da ESCRITURA DE PACTO ANTENUPCIAL, lavrada em 4 de maio de 2018, no 1° Tabelião de Notas desta comarca (L° 874, fls. 115), devidamente registrada sob o nº 4.680 no Livro 3-Registro Auxiliar desta Serventia, para constar que o adquirente pelo R. 3, EVARISTO KANASHIRO DE LIMA, solteiro, maior, já qualificado, e ELAINE DOS SANTOS CANUTO, brasileira, divorciada, do lar, RG. 27.773.068-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 276.109.368-20, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mário Davis Lerner, nº 222, apto. 23., Jardim Rio Branco, de comum acordo convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles após a realização de seu casamento, será o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, quer dos que eles contraentes possuem presentemente, quer dos que venham adquirir na constância do matrimônio, seja a que título ou natureza for, oneroso ou gratuito. O casamento foi realizado pelo citado regime no dia 21 de maio de 2018, adotando a contraente o nome ELAINE DOS SANTOS KANASHIRO, permanecendo o contraente com o mesmo nome, conforme prova certidão de casamento, sob matrícula nº 122945.01.55.2018.2.00257.168-0077665-86, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 471.640

AV-6 / M – 153.020- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 09 de outubro de 2024 - Prenotação nº 527.034 de 27/02/2024.

A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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**. 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$ 206.230,82. Valor**

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=94A08436-BBDA-43EA-9883-40BB2DC88CD2

matrícula **153020** | ficha **02** | **Livro nº 2 - Registro Geral**

venal: R$ 96.370,25.

Bruna Osti Lazarin
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1236123311487100527034245

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente
Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+527034+
Protocolo nº 527034

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, 10 de outubro de 2024.

Maria Borges Viana, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3112DB0052703424A

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=94A08436-BBDA-43EA-9883-40BB2DC88CD2