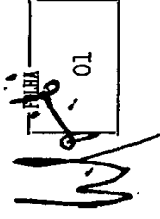


NELSON LOBO
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

LIVRO 2

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6015, de 31/12/1973)



CNM: 123612.2.0003432-96

1	MATRÍCULA 2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO	3	CADASTRO							
	3432	Rua Frei Gaspar nº 119 - EDIFÍCIO MARATI - APTO. nº 207									
Mun.	4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES	Quadra	Rua	N.º	Sobit					
S.V.	O APARTAMENTO Nº 207, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do "EDIFÍCIO MARATI", à rua Frei Gaspar nº 119, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo sala-dormitório, cozinha, banheiro e terraço de serviço; confronta, pela frente com o páteo de estacionamento do condomínio, por um lado com o apartamento nº 206, por outro lado com o apartamento nº 208 e pelos fundos com a galeria de circulação; possui a área útil de 43,15 m2, e uma área nas partes de uso comum de 12,61 m2, o que perfaz a área total de 55,76 m2, e correspondendo-lhe também a fração ideal de 0,553% no terreno.										
5	Antecedentes dominiais	Tr. nº 47.994 desta circunscrição.									
VISTOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Continua no verso e nas folhas seguintes

6	7	8
REFERÊNCIAS DOMINIAIS	ÔNUS, ETC.	CANCELAMENTOS
<p>Proprietário ADALBERTO TURINI, funcionário público e s/m MARIA-THEREZINHA MOLETA TURINI, de prendas domésticas, brasileiros, RG. nºs 1.682.329 e 8.088.924 e CIC 029.102.098 residentes e domiciliados em Valinhos, a rua São Paulo nº 50.</p> <p>R.1/M 3432 - Por escritura pública de 15 de março de 1976, das notas do 2º Cartório desta Cidade, pelo valor de Cr\$ 130.000,00, o imóvel foi vendido a REGINALDO MOREIRA DE MIRANDA, militar, portador da Cart. do Ministério do Exército nº 2.G-186185 e s/m MARIA ALDEMISE COQUEIRO DE MIRANDA, professora, portadora da Carteira de Identidade do Ministério do Exército nº 37870, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na rua Dom Bernardo Nogueira nº 934, casa 3, CIC 031.671.007 e 021.271.218. Prot. nº 95871/177.</p> <p>São Vicente, 09 de Abril de 1.976.</p> <p>O Escrevente: <i>M. Silva</i></p> <p>AV. 03, em 10 de Março de 1.989.</p> <p>Por requerimento datado de 02 de março de 1.989, fica cancelado o usufruto objeto do R.2, desta Matrícula, em virtude do falecimento da usufrutuária REGINA MOREIRA DE MIRANDA, ocorrido em 24 de dezembro de 1.988, no estado civil de viúva conforme prova a Certidão de Óbito extraída do termo nº 3234 fls. 265, Livro C-52, subscrita em 29 de dezembro de 1.988, por Virginia Luisa Nicolau Ziccardi, escrevente autorizada, -</p>	<p>R.2/M 3432 - Por escritura pública de 15 de março de 1976, das notas do 2º Cartório desta Cidade, pelo valor de Cr\$ 27.600,00, foi instituído o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel a favor de REGINA MOREIRA DE MIRANDA, brasileira, viúva, professora, RG. nº 1.196.312 e CIC nº 029.306.508, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à rua Sampaio Via na nº 125, apto. 12. Prot. nº 95871/177.</p> <p>S. Vicente, 09/ABRIL/1.976.</p> <p>O Escrev. <i>M. Silva</i></p>	<p>EM BRANCO</p> <p>EM BRANCO</p> <p>EM BRANCO</p>
<p>VISTOS</p>	<p>11 12 13 14 15 16 17 18</p>	<p>19 20</p>
<p>Segue na folha n.º =02=</p>		

CNM: 123612.2.0003432-96

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

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

matrícula
3432

ficha
02

Livro n.º 2 - Registro Geral

do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, Comarca de São Paulo-Capital, consolidando-se a plena - propriedade do imóvel na pessoa dos nús-proprietários, REGINALDO MOREIRA DE MIRANDA e sua mulher MARIA ALDENISE COQUEIRO DE MIRANDA.

O Oficial,


Nelson Roberti da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 274.925

Rolo nº 2.253

Av.04, em 03 de julho de 2000.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 7, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 13-00010-0046-00119-017, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.000, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 343.153

ROLO Nº 5.026

Av.05, em 03 de julho de 2000.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 7, para constar que o adquirente pelo R. 1, REGINALDO MOREIRA DE MIRANDA, atualmente é portador da Cédula de Identidade, RG. 1.051.329, conforme prova a cópia reprográfica autenticada da referida cédula, expedida pela SSP/SP.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 343.153

ROLO Nº 5.026

Av.06, em 03 de julho de 2000.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 7, para constar que a co-adquirente pelo R. 1, MARIA ALDENISE COQUEIRO DE MIRANDA, atualmente é portadora da Cédula de Identidade, RG. 1.357.503, conforme prova a cópia reprográfica autenticada da referida cédula, expedida pela SSP/SP.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 343.153

ROLO Nº 5.026

R.07, em 03 de julho de 2000.

Por escritura de 16 de dezembro de 1.999, do 11º. Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, capital.

CONTINUA NO VERSO

matrícula
3.432

ficha
02

Livro n.º 2 - Registro Geral

(L.º 3.957, fls. 131/132), os adquirentes pelo R. 1, REGINALDO MOREIRA DE MIRANDA, militar, RG. 1.051.329-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob n.º. 031.671.007/53, e sua mulher MARIA ALDENISE COQUEIRO DE MIRANDA, professora, RG. 1.357.503-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob n.º. 021.271.218/72, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, na rua Dom Bzernardo Nogueira, n.º. 934, casa 3, transmitiram o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita a OSWALDO CAPUANO, brasileiro, divorciado, aposentado, RG. 1.247.661-4-SSP/SP... inscrito no CPF/MF. sob n.º. 119.063.678/68, residente e domiciliado em São Paulo, capital, na rua Dr. Clóvis de Oliveira, n. 660, Morumbi, pelo valor de R\$30.000,00. -

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 343.453

ROLO N.º 5.026

Av.8, em 23 de abril de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 9, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob n.º. 13-00010-0046-00119-017, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2014, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 438.419

R.9, em 23 de abril de 2014.

Por Formal de Partilha expedido em 17 de dezembro de 2013, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, dr. Marco Antônio Barbosa de Freitas, da 1.ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Inventário (proc. n.º. 0021358-27.2005.8.26.0590) dos bens deixados por OSWALDO CAPUANO, CPF/MF. sob n.º. 119.063.678-68 (que faleceu no dia 5 de julho de 2005, no estado civil de divorciado, sem deixar testamento), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 9 de setembro de 2013, que transitou em julgado em 1 de outubro de 2013, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 48.624,27, foi partilhado na proporção de 50% (CINQUENTA POR CENTO) a cada um dos seguintes herdeiros-filhos: CLÁUDIA LIA CAPUANO, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. 15.970.100-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob n.º. 022.777.068-41, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Amélia Corrêa Fontes Guimarães, n.º. 21, bairro Caxingui; e REINALDO CAPUANO, brasileiro, consultor, RG. 8.764.182-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob n.º. 858.885.838-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com CHRISTIANE DOS SANTOS CAPUANO, brasileira, bancária, RG. 11.604.958-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF 063.897.048-28, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Amélia Corrêa Fontes Guimarães, n.º. 21, bairro Caxingui.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 438.419

Atos: Av.8, R.9 / 3.432 Valor: R\$0,00. (Justiça Gratuita)

-continue na ficha 3-

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL**Registro de Imóveis de São Vicente**
ESTADO DE SÃO PAULO*Nelson Roberti da Costa* - OFICIALmatrícula
3.432ficha
03**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.10, em 12 de junho de 2014.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 30 de maio de 2014, para constar que a coadquirente pelo R. 9, CLÁUDIA LIA CAPUANO, casou no dia 21 de maio de 2011 com SEBASTIÃO CÉLIO TRAJANO, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando ambos a adotarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento sob matrícula nº 115162.01.55. 2011.2.00308.270.0067117-11, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, comarca de São Paulo/SP.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 439.789

Ato: Av. 10 /3.432 Valor: R\$58,62.

Av.11, em 17 de abril de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 12, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 13-00010-0046-00119-017, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2015, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.275

R.12, em 17 de abril de 2015.

Por instrumento particular datado de 2 de abril de 2015, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 9, CLÁUDIA LIA CAPUANO, RG. 15.970.100-4-SSP/SP, já qualificada, autorizada por seu marido SEBASTIÃO CÉLIO TRAJANO, brasileiro, economista, RG. 55.500.870-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 560.060.988-49, com quem é casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Carapicuíba/SP, na rua Alemanha, nº 40, Residencial Euroville, e REINALDO CAPUANO, autorizado por sua mulher CHRISTIANE DOS SANTOS CAPUANO, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Mateus Clemente, nº 55, já qualificados, todos representados por Maria Eloisa Mattila Goto, RG. 7.194.195-SSP/SP e CPF/MF. sob nº 808.676.778-72, transmitiram o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a VIRGINIA OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, técnica em enfermagem, RG. 24.958.574-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 157.886.428-33, e seu marido MARCUS VINICIUS DOS SANTOS, brasileiro,

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

3.432

ficha

03

Livro nº 2 - Registro Geral

zelador, CNH. 01031192005-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 121.400.388-51, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos/SP, na Rua Abib Elias, nº 60, pelo valor de R\$182.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$10.480,00, refere-se a utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS dos adquirentes.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.275

R.13, em 17 de abril de 2015.

Por instrumento particular referido no R. 12, os adquirentes VIRGÍNIA OLIVEIRA DOS SANTOS e seu marido MARCUS VINICIUS DOS SANTOS, 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 *Ana Carolina Pereira Buciano*, RG. 34.743.787-4-SSP/SP e CPF/MF. sob nº 224.342.648-08, para garantia da dívida de R\$151.520,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas 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, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.358,68, tem vencimento previsto para 2 de maio 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\$185.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.275

Atos: Av. 11, R. 12, 13 /3.432 Valor: R\$1.572,47.

CONTINUA NA FICHA Nº 4

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

ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0003432.96

matrícula
3.432

ficha
04

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-14 / M – 3.432- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 07 de agosto de 2024 - Prenotação nº 526.018 de 23/01/2024

A requerimento do credor fiduciário, datado em 16 de julho de 2024, devidamente assinado em Florianópolis/SC, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, adiante qualificada, 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, no 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\$ 200.107,34. Valor venal: R\$ 165.491,40.

Antonio Vinicius Martins de Almeida,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361233112E950052601824G

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

3.432



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+526018+

Protocolo nº 526018

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, 13 de agosto de 2024.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31FBA80052601824I

