

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

153254

ficha

01Código 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 3, localizado no 1º pavimento do RESIDENCIAL EUROPA, situado à RUA GOYTACAZES, nº 387, no PARQUE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, possui a área útil de 33,8238 m²., área de uso comum de 11,4708 m²., área real total de 45,2946 m²., área de terreno de uso comum e total de 21,8641 m²., equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0880 ou 8,80%, cabendo-lhe direito ao uso de uma vaga de estacionamento de veículo até o porte médio, nos espaços próprios, no pavimento térreo, em lugar indeterminado, por ordem de chegada e com auxílio de manobrista.

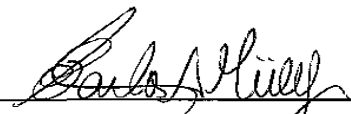
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-00340-0119-00387-000 (área maior).

PROPRIETÁRIO:- RICARDO LUÍS PIROLO AURICCHIO, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG. 14.717.838-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 082.251.528-83, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Lima Machado, nº 526, casa 1, Parque Bitaru.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 10/136.301, de 13 de janeiro de 2017., deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 13 de janeiro de 2017.

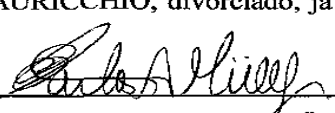
O ESCRIVENTE AUTORIZADO, _____


CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

Av. 1, em 13 de janeiro de 2017.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 13 de dezembro de 2016, para constar que o proprietário RICARDO LUÍS PIROLO AURICCHIO, divorciado, já qualificado, autorizou a abertura desta matrícula.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO, _____


CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.669

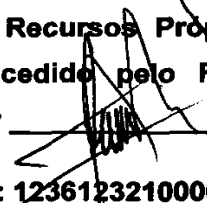
CONTINUA NO VERSO

matrícula

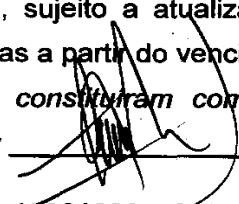
153254

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral****R. 2 - M / 153.254 - VENDA E COMPRA****Registrado em 20 de outubro de 2020 - Protocolo nº 489.136 de 08/10/2020.**

Pelo instrumento particular nº **8.4444.2401770-0**, assinado no dia 05/10/2020, na cidade de, São Vicente/SP, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4.380/1964, o proprietário **RICARDO LUIS PIROLO AURICHIO**, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)**, a **ARIANE MAYRA SALVINO**, brasileira, tosadora de animais, solteira, RG: 486069473-SSP/SP, CPF: 404.729.018-18, residente e domiciliada na Rua Frei Gaspar, 2073, Fd 1, Pq São Vicente, São Vicente/SP. **Valor financiado R\$ 140.800,00, Valor Venal R\$ 61.185,78. Recursos Próprios: R\$ 22.700,55. Recursos do FGTS: R\$ 10.767,45. Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.732,00. Origem dos recursos: FGTS.** Registrado por  Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.

SELO DIGITAL: 1236123210000000026890202**R. 3 - M / 153.254 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Registrado em 20 de outubro de 2020 - Protocolo nº 489.136 de 08/10/2020.**

Pelo instrumento particular referido no R.2, a adquirente **ARIANE MAYRA SALVINO**, já qualificada **ALIENOU** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no setor Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida de **R\$ 140.800,00 (cento e quarenta mil e oitocentos reais)**, que será paga em 360 prestações mensais, compostas de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - PRICE, com valor inicial total da primeira prestação de **R\$ 826,36 (oitocentos e vinte e seis reais e trinta e seis centavos)** considerando a taxa de juros nominal contratada de 5,5000% ao ano, e taxa efetiva contratada de 5,6407% ao ano, vencendo a primeira prestação em 05/11/2020. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da lei 9.514/97, a fiduciante tornou-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. À fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo. Para fins do disposto no inciso VI do art. 24, da lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)**, sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. "os adquirentes se constituíram como procuradores mútuos". Origem dos recursos: FGTS. Registrado por  Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.

SELO DIGITAL: 1236123210000000026891200

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

ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0153254.31

matrícula

153.254

ficha

02

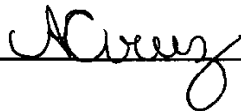
Livro nº 2 - Registro Geral

AV-4 / M – 153.254- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 14 de agosto de 2025 - Prenotação nº 540.325 de 28/03/2025

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\$ 184.897,55**. Valor venal: **R\$ 81.615,71**.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, _____



Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311B4640054032525V

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

153.254



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+540325+

Protocolo nº 540325

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

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, 19 de agosto de 2025.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31734A00540325257

