

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIALmatrícula
119243ficha
-01-**Cartório de Registro de Imóveis de S.Vicente**
ESTADO DE SÃO PAULO**Livro n.º 2 - Registro Geral**

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento-tipo, do prédio residencial sito à rua Dr.Fernando Costa, 628, nesta cidade, com a área útil de 74,55m², área comum de 50,28m², perfazendo a área total construída de 124,83m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal de 58,34m², ou seja, 16,67%:

CONTRIBUINTE:

PROPRIETÁRIA: ASTURIAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Santos-SP, à rua José Gonçalves da Mota Junior, 133, inscrita no CGC/MF/ sob nº 48.687.065/0001-83.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/113.932 deste Cartório.

O Oficial, _____
Nelson Roberti da Costa

Renato Terra da Costa
OFICIAL MAIOR

AV.01, em 17 de janeiro de 1992.

Por instrumento particular de 11/11/91, a proprietária, já qualificada, representada por Manoel Galante, RG.4.115.628-SSP/SP e CIC 126.768.028-87 e José Galante, RG.8.833.115-SSP/SP e CIC 056.023.658-91, autorizou a abertura da presente matrícula.

O Oficial, _____
Nelson Roberti da Costa

Microfilme: Prot.293.096

Renato Terra da Costa
OFICIAL MAIOR

Rolo 2.951

R.2, em 21 de Outubro de 1.992.

Por escritura de 30 de setembro de 1.992, do 1º Cartório de Notas desta Comarca, livro 551, fls.195, a proprietária, Asturias-Empreendimentos Imobiliarios Ltda., já qualificada, representada por Manoel Galante e José Galante, acima identificadas, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a FRANCISCO TEIXEIRA RIENZI, brasileiro, solteiro, maior, investidor, RG.4.840.414-SSP/SP. CPF.581.926.828-91, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Dom Lara, nº736, pelo valor de Cr\$. - - Cr\$50.000.000,00. Consta do título que a transmitente deixa de apresentar a CND/INSS, em virtude do imóvel não fazer parte de seu ativo permanente, Constando ainda, que foi apresentada a certidão de quitação dos tributos federais expedida em 18/09/1.991, pela Delegacia Regional da Receita Federal.

O Oficial Maior, _____
Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº298.906.

Rolo nº3.137

matrícula

119243

ficha

-1-

Livro n.º 2 - Registro Geral

Av.03, em 19 de novembro de 1.992.

Procede-se esta averbação nos termos do § 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, e à vista da especificação condominial arquivada neste Cartório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se no prédio - denominado " EDIFÍCIO ASTURIAS II", cuja denominação ficou omitida nesta matrícula.

O Oficial Maior, _____

Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 299.405.

Rolo nº 3.156.

Av.04, em 29 de abril de 2.005.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 5, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 33-00240-0149-00628-007, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.005, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 369.895

ROLO Nº 6.200

R.05, em 29 de abril de 2.005.

Por Formal de Partilha expedido em 23 de dezembro de 2.004, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Sérgio Leite Alfieri Filho, da 5ª. Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Arrolamento, (proc. 1.188/03) dos bens deixados por FRANCISCO TEIXEIRA RIENZI, (que faleceu no dia 18 de junho de 2.003, no estado civil de solteiro, *sem deixar testamento*), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 1º. de julho de 2.004, que transitou em julgado em 13 de outubro de 2.004, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R\$76.115,04, foi partilhado na proporção de METADE IDEAL a cada um dos herdeiros-ascendentes, JAYME RIENZI, aposentado, RG. 942.356-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 024.473.988-91, e IRENE TEIXEIRA RIENZI, do lar, RG. 9.942.355-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 039.561.858-46, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dom Lara, nº. 736, Vila Valença.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 369.895

ROLO Nº 6.200

Av.06, em 26 de abril de 2.006.

Procede-se esta averbação à vista da Carta de Adjudicação referida no R. 8, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 33-

= CONTINUA NA FICHA n.º 02 =

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matricula
119243

ficha
02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

00240-0149-00628-007, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.006, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 375.666

ROLO Nº 6.445

Av.07. em 26 de abril de 2.006.

Procede-se esta averbação à vista da Carta de Adjudicação referida no R. 8, para constar que o número correto do Registro Geral da Cédula de Identidade de IRENE TEIXEIRA RIENZI, é 5.942.355, e não como ficou consignado no R. 5, conforme prova a cópia reprográfica autenticada da referida cédula, expedida em 12 de agosto de 1.971 pela Divisão de Identificação da SSP/SP.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 375.666

ROLO Nº 6.445

R.08, em 26 de abril de 2.006.

Por Carta de Adjudicação expedida em 10 de março de 2.006, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Artur Martinho de Oliveira Júnior, da 6ª. Vara Cível desta comarca, extraída dos autos de Arrolamento, (proc. 1.367/05) dos bens deixados por JAYME RIENZI, (que faleceu no dia 31 de julho de 2.005, no estado civil de casado, *sem deixar testamento*), verifica-se que, conforme adjudicação homologada por sentença de 2 de março de 2.006, que transitou em julgado em 10 de março de 2.006, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R\$82.965,25, *foi adjudicado à viúva-meeira* **IRENE TEIXEIRA RIENZI**, brasileira, do lar, RG. 5.942.355-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 039.561.858-46, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dom Lara nº. 736, Vila Valença.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 375.666

ROLO Nº 6.445

Av.9, em 27 de maio de 2010.

Procede-se a esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 10, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob n.º 33-00240-0149-00628-007, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2010, pela

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

119243

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 405.818

R.10, em 27 de maio de 2010.

Por Formal de Partilha expedido em 15 de abril de 2010, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marco Antonio Barbosa de Freitas, da 1.ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Arrolamento (proc. n.º 590.01.2006.019247-6/000000-000, ordem 1274/06) dos bens deixados por IRENE TELXEIRA RIBENZI, CPF/MF n.º 039.561.858-46 (que faleceu no dia 28 de julho de 2006, no estado civil de viúva, deixando testamento), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 18 de dezembro de 2009, que transitou em julgado em 29 de março de 2010, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$82.965,25, *coube em sua totalidade* à legatária LÊDA DE CASTRO LAPA, brasileira, divorciada, professora, RG 3.797.289-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 518.381.098-20, residente e domiciliada em São Paulo, capital, na Rua Vieira de Moraes, n.º 601, bloco 3.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 405.818

Atos: Av. 8, R. 9/ 122.237 - Av. 9, R. 10/ 125.093, 119.243, 121.661 e 118.585 - Av. 10, R. 11/ 121.665, 128.791 e 128.792 - Av. 8, R. 9, Av. 10/ 102.953 - Av. 10, R. 11, Av. 12/ 118.953 Valor: R\$10.825,14.

Av.11, em 7 de fevereiro de 2014.

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 o n.º. 33-00240-0149-00628-007, 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 Nº 437.255

R.12, em 7 de fevereiro de 2014.

Por instrumento particular datado de 23 de janeiro de 2014, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R. 10, LÊDA DE CASTRO LAPA, divorciada, aposentada, já qualificada, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a JOÃO CARLOS SAMPAIO MENDES, analista de sistemas, CNH. 04708069145-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º. 649.910.167-20, e sua mulher DANIELA DE FREITAS MENDES, do lar, CNH. 03332622741-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º.

= CONTINUA NA FICHA nº 3 =

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO*Nelson Roberti da Costa* - OFICIALmatrícula
119243ficha
03**Livro nº 2 - Registro Geral**

249.426.038-89, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Fernando Costa, nº. 628, apto. 22, Vila Valença, pelo valor de R\$280.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 437.255

R.13, em 7 de fevereiro de 2014.

Por instrumento particular referido no R. 12, os adquirentes JOÃO CARLOS SAMPAIO MENDES e sua mulher DANIELA DE FREITAS MENDES, 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 *Rosana Turati*, RG. 20.088.120-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 102.597.188-40, para garantia da dívida de R\$252.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 420 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\$2.517,13, tem vencimento previsto para 23 de fevereiro de 2014, 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\$319.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 437.255

Av.14, em 7 de fevereiro de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 12, para constar que em 23 de janeiro de 2014, na cidade de Santos/SP, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0482864-0, série 0114, Integral e Cartular, figurando como emitente, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedores JOÃO CARLOS SAMPAIO MENDES e sua mulher DANIELA DE FREITAS MENDES, já qualificados, representativa do crédito imobiliário no valor de R\$252.000,00, garantido pela alienação fiduciária constante do R. 13 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 437.255

Atos: Av. 11, R. 12, 13, Av. 14 /119.243 Valor: R\$1.720,00.**CONTINUA NO VERSO**

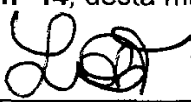
matrícula

119243

ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-15 / M – 119.243- CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO****Averbado em 10 de junho de 2026 - Prenotação nº 547.778 de 24/11/2025**

Conforme requerimento firmado em 26 de maio de 2026, em Florianópolis/SC, emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, com declaração de que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante, procede-se esta averbação para consignar que fica **CANCELADA** a **cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 14**, desta matrícula.

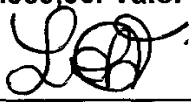
Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311278E0054777826K

AV-16 / M – 119.243- CONSOLIDAÇÃO**Averbado em 10 de junho de 2026 - Prenotação nº 547.778 de 24/11/2025**

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 nº 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\$ 359.069,00. Valor venal: R\$ 358.198,01.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311278F0054777826I

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

119.243



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+547778+

Protocolo nº 547778

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, 10 de junho 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: 1236123C31D28B00547778265



EM BRANCO