

NELSON LOBO
OFICIAL

MICROFILMADO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(S Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO			
	83229		Rua Gal. Etechegoyem nº 335 - VILA CASCATINHA			
MUNICÍPIO		3	CADASTRO			
São Vicente - SP			Quadra	Rua	N.º	Sector
4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:					
O PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO SITUADOS À RUA GAL ETECHEGOYEM Nº 335, sendo que o prédio é assobradado, e o terreno é constituído de parte dos lotes 01 e 02 da quadra 09 da Vila Cascatinha, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, medindo 5,00 metros de frente para dita rua, por 23,00 metros da frente - aos fundos de ambos os lados, confrontando de ambos os lados, com o remanescente dos lotes mencionados, e - fundos onde tem a mesma metragem da frente com parte do lote 03, perfazendo a área de 115,00 m2, contendo - na parte superior: 03 dormitórios, hall de circulação, banheiro, completo, e hall de escadarias; na parte terrea, terraço, sala, cozinha, W.O. e área de serviço, - perfazendo a área de 109,53 m2.-						
5	Antecedentes dominiais			Continua no verso		
Matrícula nº 61.174/R.2 desta Circ.-						

Vide Fig. 8-9-02-

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIALCartório de Registro de Imóveis de S.Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

83229

ficha

-02-

Livro n.º 2 - Registro Geral

sob a denominação de BANCO BRADESCO S/A., com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, OGL/MF 60.746.948/0001-12, conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de janeiro de 1989, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 19 de janeiro de 1990.

O Oficial,

Nelson Roberti da Costa

Renato Terra da Costa
OFICIAL MAIOR

Microfilme: Prot.288.480

Rolo 2.785

AV.06, em 17 de maio de 1991.

Da Cédula Hipotecária Integral objeto da Av.04, consta que em virtude da quitação da dívida, o BANCO BRADESCO S/A., representado por Isaias Vinha do e Regina Maria Corrêa, autorizou em 29 de abril de 1991, o seu cancelamento, bem como da hipoteca objeto do R.02 e Av.03 desta matrícula.

O Oficial,

Nelson Roberti da Costa

Renato Terra da Costa
OFICIAL MAIOR

Microfilme: Prot.288.480

Rolo 2.785

Av.7, em 21 de janeiro de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 17 de dezembro de 2014, para constar que a coadquirente pelo R. 1, LÚCIA APARECIDA CARVALHO DE OLIVEIRA, atualmente está inscrita no CPF/MF sob o nº 545.665.688-49 conforme se verifica do Comprovante de Situação Cadastral emitida em 19 de janeiro de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Código de controle do comprovante: 96F6.FD1C.5EEE.C7F1.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.723

Av.8, em 21 de janeiro de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 17 de dezembro de 2014, para constar que o prédio residencial assobradado sob nº 335 da RUA GENERAL ETCHEGOYEN, objeto desta matrícula, que possuía uma área de 109,53 m², recebeu um acréscimo de 57,60 m², passando a totalizar a área construída de 167,13 m², conforme provam a planta aprovada e a Carta de Habitação nº 377/14 (proc. nº 1038/2014), expedida em 11 de agosto de 2014, pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de São Vicente. O valor do acréscimo foi estimado em R\$ 47.802,00. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 271452014-88888358, emitida em 11 de dezembro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.723

Atos: Av. 7, 8 /83.229 Valor: R\$367,43.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

83229

ficha

02

Livro n.º 2 - Registro Geral

Av. 9, em 13 de agosto de 2018.

Procede-se esta averbação à vistas da escritura referida no R. 10, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 31-00174-0364-00335-000, conforme se verifica da certidão de valor venal emitida para o exercício de 2018, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO,

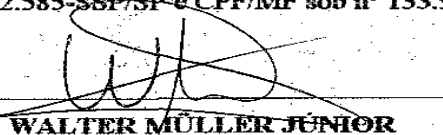

 WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 471.983

R. 10, em 13 de agosto de 2018.

Por escritura de 26 de fevereiro de 2018, lavrada no Tabelião de Notas do distrito de Solemar, município e comarca de Praia Grande/SP (Lº 760, págs. 356/358), os adquirentes pelo R. 1, EDSON CARVALHO DE OLIVEIRA, aposentado, RG. 6.899.035-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 781.532.128-34, e sua mulher LÚCIA APARECIDA CARVALHO DE OLIVEIRA, RG. 7.585.152-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 545.665.688-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cândido Rodrigues, nº 118, apto. 49, Centro, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, à R.T.C. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.*, com sede em Praia Grande/SP, na Rua Doutor Walter Fabiano Braga, nº 7, bairro Maracanã, inscrita no CNPJ sob nº 08.940.738/0001-40, representada por *Ronaldo Tarle da Cruz*, RG. 25.232.585-SSP/SP e CPF/MF sob nº 133.982.738-74, venda feita pelo valor de R\$451.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO,


 WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 471.983

R. 11/ M – 83.229 – VENDA E COMPRA

Registrado em 13 de outubro de 2020 - Prenotação nº 488.921, de 30/09/2020.

Pelo instrumento particular nº 8.4444.1359242-4, datado de 25 de setembro de 2020, na cidade de São Paulo/SP, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos, da lei 4.380/64, a proprietária **R.T.C. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 553.000,00 (quinhentos e cinquenta e três mil reais) a **FABIANA ROSA PEREIRA PONCIDONIO**, brasileira, RG. 32.376.635-3-SSP/SP, CPF/MF. 300.999.228-94, e seu marido **GILDO HENRIQUE PONCIDONIO**, brasileiro, administrador, RG. 18.810.653-4-SSP/SP, CPF/MF. 077.624.138-98, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de São Vicente/SP, na Rua General Etchgoyen, nº 335, Vila Cascatinha. **FINANCIAMENTO CAIXA: R\$ 440.000,00.**

=CONTINUA NA FICHA 3=

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

83.229

ficha

03

Livro nº 2 - Registro Geral

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 113.000,00. VALOR VENAL: R\$ 269.648,09. Registrado por
Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.

SELO DIGITAL: 1236123210000000025188202

R. 12/ M - 83.229 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 13 de outubro de 2020 - Prenotação nº 488.921, de 30/09/2020.

Pelo instrumento particular referido no R. 11, os adquirentes **FABIANA ROSA PEREIRA PONCIDONIO**, e seu marido **GILDO HENRIQUE PONCIDONIO**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4, para garantia da dívida de **R\$ 440.000,00** (quatrocentos e quarenta mil reais), que será paga através de **420 prestações mensais e consecutivas**, composta de amortização e juros, calculada pelo **Sistema de Amortização Constante - SAC**, com valor total inicial de **R\$ 4.255,55** (quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais, e cinquenta e cinco centavos), sendo a taxa de juros balcão Nominal de **8,1858%** ao ano e Efetiva de **8,5000%** ao ano, e com valor total de **R\$ 4.170,41** (quatro mil, cento e setenta reais, e quarenta e um centavos), sendo a taxa de juros reduzida Nominal de **7,9536%** ao ano e Efetiva de **8,25%** ao ano vencendo-se a primeira prestação em 23 de outubro de 2020. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos 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; aos fiduciantes, enquanto adimplentes, 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 artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 553.000,00**, sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.** Os adquirentes se constituíram como procuradores recíprocos. Registrado por **Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.**

SELO DIGITAL: 1236123210000000025189200

CONTINUA NO VERSO

matricula

83.229

ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-13 / M – 83.229- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 12 de junho de 2026 - Prenotação nº 547.759 de 19/11/2025**

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\$ 588.852,81. Valor venal: R\$ 437.949,97.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233112ADF00547759267

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

83.229



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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



Protocolo nº 547759

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

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, 12 de junho de 2026.

Diovana Alexandra Dos Santos Rios, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31D3320054775926Q



EM BRANCO