

Código do CNM: 123612.2.0146618-54

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
146618

ficha
01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- A RESIDÊNCIA TÉRREA Nº 1, localizada no pavimento térreo do PRÉDIO Nº 1.659 da AVENIDA CELLULA MATER, no PARQUE CONTINENTAL, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 38,26 m²., pertencendo-lhe uma fração ideal de 54,84% ou 68,55 m² na totalidade do terreno. Confronta pela frente, à direita e fundos com a área de uso comum descoberta do condomínio, e à esquerda com parte remanescente do lote, imóvel nº 1.655 e escadaria de acesso à residência 2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-06201-1818-01659-001.

PROPRIETÁRIA:- DELMA PAES MORAES, brasileira, divorciada, cabeleireira, RG. 15.949.760-7-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 133.547.968-63, residente e domiciliada em Santos/SP., na Rua Luiz Marques Gaspar, nº 39, porta 2, apto. 204, Aparecida.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 2/127.414, de 28 de outubro de 1999, deste Registro de Imóveis. (Especificação Condominial: R. 7/127.414 desta Serventia).

São Vicente, em 29 de abril de 2015.

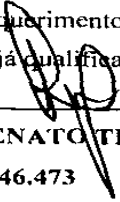
O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 29 de abril de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 5 de março de 2015, para constar que a proprietária DELMA PAES MORAES, divorciada, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.473

Atos: Av. 6, R. 7, Av. 8, 9 /127.414 – Lv. 3 Reg. Aux. 4.296 – Av. 1 /146.618 e 146.619 Valor: R\$698,84.

-CONTINUA NO VERSO-

matrícula
146618

ficha
01

Livro nº 2 - Registro Geral

R.2, em 6 de agosto de 2015.

Por instrumento particular datado de 24 de julho de 2015, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária DELMA PAES MORAES, divorciada, já qualificada, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a PAULO CESAR RUIZ*, brasileiro, solteiro, maior, soldador, RG. 47.765.043-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 218.551.768-66, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Cellula Matter, nº 1.542, pelo valor de R\$70.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$9.193,56 refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS do adquirente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 448.526

R.3, em 6 de agosto de 2015.

Por instrumento particular referido no R. 2, o adquirente PAULO CESAR RUIZ, 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 *Rodrigo Alves de Oliveira*, RG. 30.591.101-6-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 221.210.288-70, em garantia do pagamento da dívida de R\$60.806,44, 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\$551,16, tem vencimento previsto para 24 de agosto 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\$70.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 448.526

AV-4 / M – 146.618- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 15 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 537.594 de 27/12/2024

A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado,
(CONTINUA NA FICHA 02)

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

CNM: 123612.2.0146618.54

Livro nº 2 - Registro Geral

matrícula

146.618

ficha

02

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**, 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. 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\$ 76.894,12. Valor venal: R\$ 50.692,71.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311EBD10053759425Z

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

146.618



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+537594+

Protocolo nº 537594

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, 16 de dezembro de 2025.

Evellyn Pereira da Silva, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C319D740053759425G

