

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIALmatrícula
151263ficha
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 52, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO PARQUE SÃO VICENTE, situado à RUA CORONEL SILVA TELLES, nº 244, no PARQUE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 27,960 m² e a área comum de 24,708 m², perfazendo a área total construída de 52,668 m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 2,9189% ou 11,87 avos do terreno.

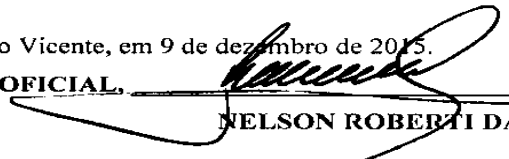
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-00325-0092-00244-053.

PROPRIETÁRIA:- ANDRÉ LUÍS BERTOLDO VIEIRA INCORPORADORA, EIRELI, com sede em Santos/SP., na Rua Pernambuco, nº 74, Gonzaga, inscrita no CNPJ sob nº 11.455.309/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR:- R.9/125.854, de 3 de fevereiro de 2015, Matrícula nº 146.005 (desmembramento), de 3 de fevereiro de 2015, e R. 5/125.854 (instituição e especificação de condomínio), de 9 de dezembro de 2015, todos deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 9 de dezembro de 2015.

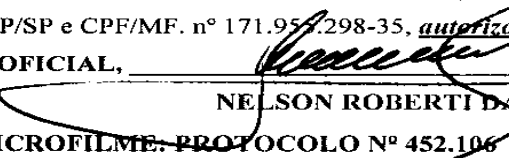
O OFICIAL,


NELSON ROBERTI DA COSTA

Av.1, em 9 de dezembro de 2015.

Por instrumento particular datado de 24 de novembro de 2015, a proprietária ANDRÉ LUÍS BERTOLDO VIEIRA INCORPORADORA, EIRELI, representada por André Luís Bertoldo Vieira, RG. 20.953.491-6-SSP/SP e CPF/MF. nº 171.957.298-35, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL,


NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 452.106

Av. 2, em 27 de abril de 2016.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 36-00325-0092-00244-053, conforme se verifica do recibo de imposto expedido para o exercício de 2016,

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

151263

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 454.980

R. 3, em 27 de abril de 2016.

Por instrumento particular datado de 18 de abril de 2016, na forma da Lei 4.380/64 e da Lei 11.977/09, a proprietária ANDRE LUÍS BERTOLDO VIEIRA INCORPORADORA EIRELI, já qualificada, representada por André Luís Bertoldo Vieira, CPF/MF nº 171.955.298-35, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **LUIZ CARLOS DOS SANTOS JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, analista de exportação pleno, CNH nº 04562086408-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 311.369.708-51, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guilherme Guinle, nº 85, casa "B", Jardim Nosso Lar, pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$ 1.741,92, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS do adquirente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 454.980

R. 4, em 27 de abril de 2016.

Por instrumento particular referido no R. 3, o adquirente LUIZ CARLOS DOS SANTOS JUNIOR, 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 Leandro Souza Mota da Silva, RG. 34.352.512-4-SSP/SP e CPF/MF. sob nº 297.129.698-94, para garantia da dívida de R\$ 171.000,00, 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 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$ 1.625,08, tem vencimento previsto para 18 de maio de 2016 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\$ 190.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 454.980

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0151263.87

matrícula

151.263

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-5 / M – 151.263- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 18 de maio de 2026 - Prenotação nº 547.856 de 25/11/2025

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 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\$ 206.839,91. Valor venal: R\$ 148.122,24.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331120040054785626U

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

151.263



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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



Protocolo nº 547856

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, 18 de maio 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: 1236123C31CB8C0054785626Q

