

Código cCNM: 123612.2.0144972-45

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

144972

ficha

01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 23, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO ROCHA, situado na Rua Morvan Dias de Figueiredo, nº. 209, na Vila Voturuá, nesta cidade e comarca de São Vicente, possui a área privativa de 57,27 m²., área de vaga de garagem de 16,6043 m²., área comum de 9,8950 m²., perfazendo a área total de 83,7696 m²., correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 7,4506% correspondendo a 29,8022 m² do todo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 33-00155-0399-00209-003.

PROPRIETÁRIA:- ROCHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Morvan Dias de Figueiredo, nº. 209, Vila Voturuá, inscrita no CNPJ. sob nº. 15.809.245/0001-31.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 5/142.002, de 16 de agosto de 2013, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 30 de julho de 2014.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 30 de julho de 2014.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento de 11 de julho de 2014, para constar que a proprietária ROCHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA., representada por Antônio Jorge Barreira Rocha, RG. 7.111.253-3-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 731.980.488-34, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 440.555

Atos: Av. 6, 7, R. 8, Av. 9, 10/ 142.302 – Lv. 3 Reg. Aux. 4.171 – Av. 1/ 144.966 a 144.977 Valor: R\$8.333,11.

Av. 2, em 02 de janeiro de 2017.

Procede-se a esta averbação à vista da escritura referida no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob o nº. 33-00155-0399-00209-013, conforme se verifica da certidão de valor venal emitida para exercício de 2.016, pelo

=CONTINUA NO VERSO=

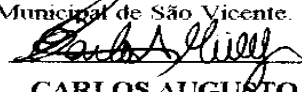
matrícula

144972

ficha

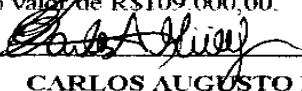
01**Livro nº 2 - Registro Geral**

Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO, **CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR****MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.754**

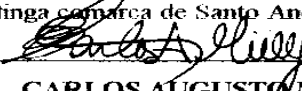
R. 3, em 02 de janeiro de 2017.

Por escritura de 25 de fevereiro de 2015, do 1º Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 827, pág. 335/338), a proprietária ROCHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, representada por Diego Santos Rocha, RG 34.350.672-9-SSP/SP e CPF/MF sob nº 319.915.318-69, **transmitiu o imóvel**, objeto desta matrícula, **por venda feita, a NELSON SALAZAR FILHO**, brasileiro, engenheiro, RG. 6.103.210-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 872.460.238-87 e sua mulher **MIRIAN DOS SANTOS SALAZAR**, brasileira, do lar, RG. 4.192.983-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 642.213.188-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura do pacto antenupcial registrada sob nº 1.429, no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Santo André/SP, residentes e domiciliados em Santo André/SP, na Alameda México, nº 452, Vila Metalúrgica, pelo valor de R\$109.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO, **CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR****MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.754**

Av. 4, em 02 de janeiro de 2017.

Procede-se esta averbação na forma do artigo 244 da Lei 6.015/73, e à vista da ESCRITURA DE PACTO ANTENUPCIAL lavrada em 29 de julho de 1.980, no 6º Tabelião de Notas da comarca de Santos André - SP, (Lº. 04, fls. 135vº), devidamente registrada sob nº. 1.429, no livro 3-Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Santo André/SP, para constar que NELSON SALAZAR FILHO, já qualificado, e MIRIAN DOS SANTOS, já qualificada, de comum acordo convencionaram para o seu casamento o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, "tanto para os bens que cada um possui, como os que vierem a possuir posteriormente". O casamento foi realizado pelo citado regime no dia 06 de novembro de 1.980, passando a contraente a assinar MIRIAN DOS SANTOS SALAZAR e permanecendo o contraente com o mesmo nome, conforme prova a certidão matrícula nº 115253.01.55.1980.2.00033.130.0009730-00, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Utinga comarca de Santo André/SP.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO, **CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR****MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.754****CONTINUA NA FICHA Nº 2**

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

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

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula
144972ficha
02**Livro nº 2 - Registro Geral**

R. 5, em 15 de fevereiro de 2017.

Por instrumento particular datado de 30 de janeiro de 2017, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 3, NELSON SALAZAR FILHO e sua mulher MIRIAN DOS SANTOS SALAZAR, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **ADANNS CABRAL ROZO ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, agente de navegação, CNH. 04098088908-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 363.863.888-01; e **CAMILA PEDRO DE MENEZES**, brasileira, solteira, maior, professora, CNH. 05045192693-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 390.608.508-23, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Quintino Bocaiúva, nº 1251, apto. 308, pelo valor de R\$215.000,00, sendo que, parte do pagamento, na importância de R\$16.720,00, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS dos adquirentes.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

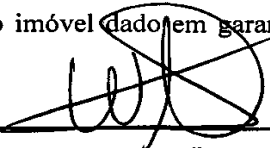

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 460.483

R. 6, em 15 de fevereiro de 2017.

Por instrumento particular referido no R. 5, os adquirentes ADANNS CABRAL ROZO ALVES e CAMILA PEDRO DE MENEZES, solteiros, maiores, 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 Márcia Aparecida Santos de Oliveira, RG. 21.748.814-6-SSP/SP e CPF/MF sob nº 162.307.298-06, para garantia da dívida de R\$172.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização - PRICE e reajustáveis na forma estabelecida no título, 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\$1.284,12, tem vencimento previsto para 1 de março de 2017, 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\$215.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 460.483

CONTINUA NO VERSO

matrícula

144972

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-7 / M - 144.972- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 07 de julho de 2026 - Prenotação nº 550.578 de 03/03/2026**

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\$ 231.137,81. Valor venal: R\$ 213.219,06.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331138BF0055057826L

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

144.972



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+550578+

Protocolo nº 550578

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, 07 de julho 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: 1236123C31DEF50055057826V



EM BRANCO