

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

156918

ficha

01*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- A RESIDÊNCIA SOBREPOSTA Nº 3, localizada no pavimento superior do Condomínio denominado RESIDENCIAL ILHA DE ANCHIETA, situado à RUA MARCÍLIO DIAS HORNEAUX, nº 82, no PARQUE DAS BANDEIRAS, nesta cidade e comarca de São Vicente, com área privativa de 47,58 m², área construída de uso comum 6,10 m², total de área construída 53,68 m², pertencendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,201800, ou 39,82 m² do terreno. Com frente para a Rua Marcílio Dias Horneaux, confronta pela frente de quem da rua olha para o imóvel, com a área privativa da residência 1; à direita em vista aérea de quem da rua olha para o imóvel, com parte da área de uso exclusivo da residência 2; a esquerda em vista aérea de quem da rua olha para o imóvel, com parte da área de uso comum do condomínio destinada a garagem, com área comum de circulação dos condôminos e visitantes e escadaria de acesso às residências 3 e 5 e nos fundos, por onde tem sua entrada, confronta com a escadaria de acesso às residências 3 e 5 e com parte da área privativa da residência 5.

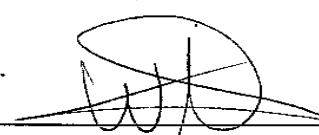
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-05904-1379-00082-003.

PROPRIETÁRIA:- JOSÉ MANOEL REY BELLO EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Frei Gaspar, nº 739, sala 314, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 12.287.340/0001-24.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 12/105.873, de 9 de novembro de 2017, e R. 15/105.873, de 30 de outubro de 2018 (instituição e especificação de condomínio), ambos deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 30 de outubro de 2018.

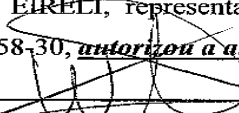
O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

Av. 1, em 30 de outubro de 2018.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 4 de outubro de 2018, para constar que a proprietária JOSÉ MANOEL REY BELLO EIRELI, representada por José Manoel Rey Bello, RG. 16.957.553-6-SSP/SP e CPF/MF nº 138.814.858-30, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 473.349

CONTINUA NO VERSO

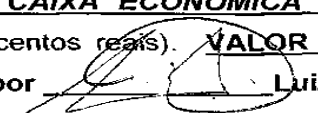
matrícula

156918

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral****R. 2 / M – 156.918 - COMPRA E VENDA****Registrado em 26 de janeiro de 2021 - Prenotação nº 491.157 em 23/12/2020.**

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.2385443-8, datado de 20 de novembro de 2020, na cidade de Juquiá/SP, em caráter de escritura Pública nos termos do parágrafo 5º artigo 61 da Lei 4.380/1964, a proprietária **JOSE MONOEL REY BELLO - EIRELI**, anteriormente qualificada, representada por **MANOEL REY BELLO**, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 193.000,00** (cento noventa e três mil reais) a **LUIZ FELIPE NOBRE FERREIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, administrador, CNH nº 06860008807-Detran/SP, CPF/MF nº 449.367.138-64, residente e domiciliado na R Mirian Helena Meirelles Peixoto Moreno, 1005, Conjunto Residencial Humaitá, em São Vicente/SP e **CAROLINA DA SILVA SOUTO**, nacionalidade brasileira, solteira, cabeleireira barbeiro manicure pedicure maqueador esteticista e massagista, RG 598533746-SSP/SP, CPF 533.150.478-71, residente e domiciliada na R Augusto de Oliveira Santos, 450, Fd, Jardim Rio Branco em São Vicente/SP.

FINANCIAMENTO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL R\$ 154.400,00 (cento cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais). **VALOR VENAL: R\$ 51.804,94.** Origem dos recursos: FGTS. Registrado por  Luiz Leite Filho, Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 123612321000000004725621Z**R. 3 / M – 156.918 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Registrado em 26 de janeiro de 2021 - Prenotação nº 491.157 em 23/12/2020.**

Pelo instrumento particular referido no R.2, os adquirentes **LUIZ FELIPE NOBRE FERREIRA** e **CAROLINA DA SILVA SOUTO**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, setor bancário sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por **FELIPPE TASSIO DE ARAUJO AMORIM**, para garantia da dívida de **R\$154.400,00** (cento cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais), que será paga através de 360 prestações mensais, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização – PRICE, com valor total inicial de R\$ **1.217,70** taxa nominal de juros contratada: 8.1600% ao ano, e taxa efetiva de juros contratada: 8.4722% ao ano, vencendo a primeira prestação em 22/12/2020. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, os fiduciários 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 fiduciários, 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

=CONTINUA NA FICHA 2=

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

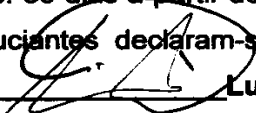
matrícula

156918

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

imóvel é avaliado em **R\$ 193.000,00** (cento noventa e três mil reais), 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.~~ Os fiduciários declararam-se procuradores mútuos. Origem dos recursos: FGTS. Registrado por  **Luiz Leite Filho, Escrevente Autorizado.**

SELO DIGITAL: 123612321000000004725721X

AV-4 / M – 156.918- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 20 de março de 2026 - Prenotação nº 547.837 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 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\$ 204.940,60**. Valor venal: **R\$ 78.567,18**.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233110CB80054783726P

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

156.918



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+547837+

Protocolo nº 547837

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, 20 de março 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: 1236123C31BAFF0054783726G

