

CNM: 123612.2.0141583-27

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
141583

ficha
01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O SOBRADO RESIDENCIAL SOB O Nº. 4 do CONJUNTO RESIDENCIAL nº. 704 da AVENIDA GALEÃO COUTINHO, na VILA JOCKEY CLUB, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 46,22 m², área construída de 56,06 m²., área comum 9.84 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso e propriedade comuns, a fração ideal de 16.54% equivalente a 49,61 m² do todo. Tem entrada pelo recuo lateral esquerdo de quem da Avenida Galeão Coutinho olha para o imóvel, e confronta pela frente, de quem da avenida olha para o imóvel, com o sobrado residencial nº. 3; do lado esquerdo com a área de recuo lateral, que divide com o lote 5; do lado direito com a área de recuo lateral que divide com o lote 3 e nos fundos com o sobrado residencial nº. 5.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 37-00616-0539-00704-000. (ÁREA MAIOR).

PROPRIETÁRIO:- ALESSANDRO LUÍS ALVES, brasileiro, advogado, RG 23.462.387-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 097.904.718-82, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.º 2561, no livro 3-Registro Auxiliar, do 1.º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Santos/SP, com ANDRÉA RODRIGUES ALVES, brasileira, professora, RG 20.460.029-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 162.405.988-01, residente e domiciliado em Santos/SP, na Rua Adilson Buló, n.º 35, Morro da Nova Cintra.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 5/137.474, de 15 de fevereiro de 2011, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 14 de dezembro de 2011

O OFICIAL,


NELSON ROBERTI DA COSTA

Av.1, em 14 de dezembro de 2011.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento de 24 de outubro de 2011, para constar que o proprietário, ALESSANDRO LUÍS ALVES, casado com ANDRÉA RODRIGUES ALVES, já qualificado, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL,


NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 420.442

Atos: Av. 7, 8, R. 9, Av. 10, 11 /137.474 - Lv. 3 Reg. Aux. 3.852 - Av. 1 /141.580 a 141.585 Valor: R\$3.269,54.

-CONTINUA NO VERSO-

matrícula

141583

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

Av.2, em 19 de outubro de 2012.

Procede-se a 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 37-00616-0539-00704-004, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2012, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.578

R.3, em 19 de outubro de 2012.

Por instrumento particular datado de 8 de outubro de 2012, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários ALESSANDRO LUÍS ALVES, empresário, assistido por sua mulher ANDRÉA RODRIGUES ALVES, já qualificados, residente e domiciliado em Santos/SP, atualmente na Rua Adilson Bullo, 10, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a LÚCIO ROCHA DA COSTA*, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG. 24.957.788-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 142.009.498-06, residente e domiciliado em Santos/SP, na Rua Com. Alfaya Rodrigues, 77, ap. 21, pelo valor de R\$149.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$11.480,00, 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 427.578

R.4, em 19 de outubro de 2012.

Por instrumento particular referido no R. 3, o adquirente LÚCIO ROCHA DA COSTA, 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 *Elizete Coelho Ferreira Costa*, RG. 931.277-SSP/MG e CPF/MF. sob nº 371.634.346-34, para garantia da dívida de R\$115.650,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 5,500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais. A primeira prestação, no valor de R\$877,60, tem vencimento

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
141583

ficha
02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

previsto para 8 de novembro de 2012, 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\$158.829,30, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.578

Atos: Av. 2, R. 3, 4 /141.583 Valor: R\$1.299,69.

AV-5 / M – 141.583- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 10 de abril de 2025 - Prenotação nº 531.176 de 25/06/2024

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, 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\$ 175.272,37. Valor venal: R\$ 102.218,80.**

Bruna Osti Lazzarin,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331188A80053117625C

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

141.583



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+531176+

Protocolo nº 531176

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 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, 11 de abril de 2025.

Bruna Osti Lazarin, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C314C0F0053117625K

