

CNM: 123612.2.0134543-98

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
134543

ficha
01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO N.º 11, localizado no 1.º andar ou 2.º pavimento do edifício residencial situado na RUA CÁSPER LÍBERO, n.º 58, no loteamento CIDADE NÁUTICA DE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 53,70 m²., área comum de 7,898 m². (escadaria); área de uso comum de 20,533 m². (garagem); área do ático de 3,489 m²., e área total de 85,620 m²., pertencendo-lhe na totalidade do terreno uma fração ideal de 34,221 m². ou 6,956%. **É de uso exclusivo do apartamento n.º 11 e ao mesmo fica vinculada,** a VAGA DE GARAGEM N.º 1, localizada no pavimento térreo, com 2,40 metros confrontando pela frente com a área de manobra dos veículos; 4,80 metros do lado esquerdo de quem da área de manobra olha para a vaga de garagem, com a área de lazer; 4,80 metros do lado direito com a vaga de garagem n.º 2 e nos fundos mede 2,40 metros, confrontando com a lateral do lote 27.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-05460-2237-00058-001.

PROPRIETÁRIO:- LORENZO CELESTINO NÓBREGA DE NÓBREGA, venezuelano, comerciante, RNE. V-004068-V-SE/DPMF/DPF., inscrito no CPF/MF. sob n.º. 133.546.618-52, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com LAUDICÉIA MUNIZ OLIVEIRA DE NÓBREGA, brasileira, do lar, RG. 19.296.432-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob n.º. 126.150.478-09, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cásper Líbero, n.º. 171, casa 3, Cidade Náutica.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 8/129.682, de 15 de agosto de 2.002, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 30 de maio de 2.006.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 30 de maio de 2.006.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 6 de abril de 2.006, para constar que os proprietários LORENZO CELESTINO NÓBREGA DE NÓBREGA e sua mulher LAUDICÉIA MUNIZ OLIVEIRA DE NÓBREGA, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

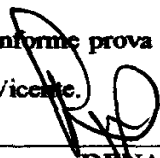
MICROFILME: PROTOCOLO N.º 376.339

ROLO N.º 6.468

matrícula
134543ficha
01**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.2, em 11 de agosto de 2010.

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 36-05460-2237-00058-001, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2010, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.832

R.3, em 11 de agosto de 2010.

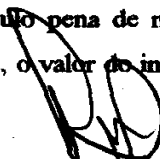
Por instrumento particular datado de 4 de agosto de 2010, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários LORENZO CELESTINO NÓBREGA DE NÓBREGA e sua mulher LAUDICEIA MUNIZ OLIVEIRA DE NÓBREGA, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a VALTER DA SILVA MORGADO*, brasileiro, solteiro, maior, policial, CNH nº 01480187050-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 108.308.858-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guilherme Raposo de Almeida, nº 61, casa 2, pelo valor de R\$81.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.832

R.4, em 11 de agosto de 2010.

Por instrumento particular referido no R. 3, o adquirente VALTER DA SILVA MORGADO, solteiro, maior, já qualificado, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF*, 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 *Andréa Fernanda Souza Vieira*, RG 285336277-SSP/SP e CPF/MF nº 268.838.688-36, para garantia da dívida de R\$76.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$665,30, tem vencimento previsto para 4 de setembro de 2010, 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\$85.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.832

Atos: Av. 2, R. 3, 4/ 134.543 Valor: R\$836.61.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0134543.98

matrícula
134.543

ficha
02

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-5 / M – 134.543- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 14 de novembro de 2025 - Prenotação nº 537.328 de 17/12/2024

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. 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\$ 96.543,96**. **Valor venal: R\$ 137.342,56.**

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311E2070053732825L

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

134.543



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda



Protocolo nº 537328

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, 17 de novembro de 2025.

Flavia Alves de Vasconcellos Moura, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31952B0053732825Q

