

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**132985**

ficha  
**01**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO Nº. 506, localizado no 4º. andar ou 5º. pavimento do bloco IV do Condomínio RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA, situado na rua Irmã Maria Alberta, nºs. 75 e 105, na VILA SAMARITÁ, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 49,7500 m²., área comum de 9,5300 m²., e área total construída de 59,2800 m²., pertencendo-lhe, nas coisas de uso comum e na totalidade do terreno, uma fração ideal correspondente a 0,5000%.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 71-06283-1138-00075-000.

**PROPRIETÁRIA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 6/129.729, de 5 de dezembro de 2.002, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 03 de dezembro de 2.004.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 03 de dezembro de 2.004.

Da Av.07/129729 de 05 de dezembro de 2.002, consta que o imóvel, objeto desta matrícula, compõe o patrimônio do fundo financeiro a que se refere a Lei 10.981/01, que institui o PAR-PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, sendo que o imóvel adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF- e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: *“Não integram o ativo da CEF; não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser, e não pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento”*.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 367.784

ROLO Nº 6.103

Av.02, em 03 de dezembro de 2.004.

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula  
**132985**

ficha  
**01**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 8 de novembro de 2.004, para constar que a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Waldir Monti, RG. 9.439.931-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 997.816.898-20, na qualidade de Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial-PAR., e, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial-FAR., regido pela Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, autorizou a abertura desta matrícula, referente ao imóvel totalmente construído pela empresa TECNOSUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Paulo, capital, na rua Estela, nº. 515, bloco "G", cjto. 182, Vila Mariana, inscrita no CNPJ. sob nº. 52.432.523/0001-00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,   
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 367.784

ROLO Nº 6.103

Av.3, em 28 de novembro de 2013.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob o nº. 71-06283-1138-00075-392, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2013, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,   
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 435.597

Av.4, em 28 de novembro de 2013.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que, em conformidade com o artigo 2º, § 7º da Lei nº. 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei nº. 10.859/2004 e Lei nº. 11.474/2007, *ficam canceladas as restrições constantes da Av.7/129.729 e mencionadas na Av. 1, mas tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.*

O OFICIAL SUBSTITUTO,   
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 435.597

R.5, em 28 de novembro de 2013.

Por instrumento particular datado de 23 de agosto de 2.013, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº. 10.188/01, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, CNPJ/MF sob nº. 03.190.167/0001-50, representada por Anete Vaz de Souza, RG 920.232-SSP/AL e CPF/MF 066.125.088-32, *transmitiu*

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**132985**

ficha  
**02**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a **RICARDO ANDRADE LEITE**, trabalhador metalúrgico, RG 35.148.060-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 291.709.578-43, e sua mulher **ANA PAULA ALEXANDRE DOS SANTOS LEITE**, do lar, RG 35.043.436-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 305.552.368-70, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, nos termos do artigo 1641, inciso I do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua irmã Maria Alberta, nº. 75, bloco IV, apto. 506, Vila Samaritá, pelo valor de R\$40.464,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 435.597

Av.6, em 28 de novembro de 2013.

Proceda-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que, por força do art. 8º, § 1º, da Lei 10.188/2001, alterada pela Lei 10.859/2004 e Lei 11.474/2007, os adquirentes, RICARDO ANDRADE LEITE e sua mulher ANA PAULA ALEXANDRE DOS SANTOS LEITE, já qualificados, *não poderão vender ou prometer vender o imóvel objeto desta matrícula pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da assinatura do contrato.*

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 435.597

**Atos: Av. 3, 4, R. 5, Av. 6 /132.985 Valor: R\$24.94.**

Av. 7, em 09 de janeiro de 2017.

Proceda-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 8, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 71-06283-1138-00075-392, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2016, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO, \_\_\_\_\_

**CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.851

R. 8, em 09 de janeiro de 2017

Por instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2016, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes

**=CONTINUA NO VERSO=**

matrícula

132985

ficha

02

## Livro nº 2 - Registro Geral

pelo R. 5, RICARDO ANDRADE LEITE, agente administrativo e sua mulher ANA PAULA ALEXANDRE DOS SANTOS LEITE, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a BRUNO LUIZ CUENCA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG. 46.452.961-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 382.287.728-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua General Mario Hermes da Fonseca, nº 131, Esplanada dos Barreiros; e VANESSA DA SILVA JUNQUEIRA, brasileira, solteira, maior, escriturária, RG. 44.916.334-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 384.292.608-11, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Capitão Gregório de Freitas, nº 601, apto. 26, Parque São Vicente, pelo valor de R\$110.000,00, sendo que, parte do pagamento, na importância de R\$13.489,69, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS dos adquirentes.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

  
 CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.851

R. 9, em 09 de janeiro de 2017.

Por instrumento particular referido no R. 8, os adquirentes BRUNO LUIZ CUENCA DOS SANTOS e VANESSA DA SILVA JUNQUEIRA, 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 Rodrigo Alves de Oliveira, RG. 30.591.101-6-SSP/SP e CPF/MF sob nº 221.210.288-70, para garantia da dívida de R\$88.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC e reajustáveis na forma estabelecida no título, incluídos juros à taxa nominal de 7,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$791,32, tem vencimento previsto para 20 de janeiro 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\$179.000,00, sujeito à atualização monetária.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

  
 CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.851

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Código do CNS nº 12.361-2  
Registro de Imóveis de São Vicente  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNM: 123612.2.0132985.19

matrícula  
**132.985**

ficha  
**03**

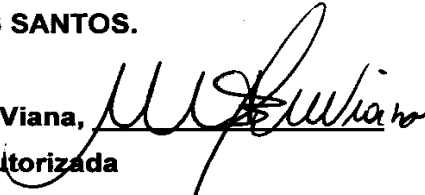
**Livro nº 2 - Registro Geral**

**AV-10 / M – 132.985- PENHORA**

**Averbado em 18 de novembro de 2025 - Prenotação nº 547.166 de 31/10/2025**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 30 de outubro de 2025, protocolo nº PH000593480, pelo Escrivão Judicial I do 3º Ofício Cível de São Vicente/SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 10066029220258260590), movida por **RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA**, CNPJ nº 07.716.522/0001-33, em face de **BRUNO LUIZ CUENCA DOS SANTOS** e **VANESSA DA SILVA JUNQUEIRA**, anteriormente qualificados, procede-se esta averbação para consignar que os direitos de devedores fiduciantes sobre o imóvel objeto desta matrícula foram PENHORADOS nos autos supra, sendo R\$ 27.139,28 o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário **BRUNO LUIZ CUENCA DOS SANTOS**.

Maria Borges Viana,  
Escrivente Autorizada



Selo digital: 1236123311E59F0054716625S

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\***  
**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

# 132.985



## Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

# +541031+

## Pedido nº 541031

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 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

CNPJ: 07.716.522/0001-33 - Ordem(ns): 202104.0717.01564621-IA-060

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.

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.

São Vicente, 10 de abril de 2026.

Fernanda Alves Vasconcelos Rodrigues, Escrevente Autorizada (assinatura digital).

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

**Atenção:** Para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

<b>Oficial</b> R\$45,88	<b>Estado</b> R\$13,04	<b>Fazenda</b> R\$8,92	<b>Reg. Civil</b> R\$2,41	<b>Trib.Just.</b> R\$3,15	<b>Min.Púb.</b> R\$2,20	<b>ISS</b> R\$2,41	<b>Total</b> <b>R\$78,01</b>
----------------------------	---------------------------	---------------------------	------------------------------	------------------------------	----------------------------	-----------------------	---------------------------------

Selo Digital: 1236123C31127200541031262

