

NELSON LOBO  
OFICIAL

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

1 - MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO	3	CADASTRO
35970		Rua Martin Afonso nº 114 - EDIFÍCIO STELA MARIS - APTO. nº 721/722 -S.Vicente		
MUN.	4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES	Quiltra	Rua Nº Setor

S.V.

O APARTAMENTO Nº 721/722, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO STELA MARIS, situado a Rua Martin Afonso nº 114, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, com as seguintes características e confrontações:- \*Tipo 21/22-P, com a área total construída de 53,00 m2 bem como a parte ideal no terreno de 8,584 m2, do seu todo, contendo: hall,sala, dormitório, banheiro e cozinha, confrontando pela frente com a área interna do prédio de um lado com o apartamento tipo 20-A, de outro lado com o apartamento tipo 23-A, e fundoscom o corredor interno de circulação do pavimento, por onde tem entrada.

5 Antecedentes dominiais

Trs. nºs 22.784 e 11.811 da 3ª Circ. de Santos.

Continua no verso e nas  
folhas seguintes

CNM: 123612.2.0035970-64

6	7	8
REFERÊNCIAS DOMINIAIS	QÑUS, ETC.	CANCELAMENTOS
<p>PROPRIETARIO</p> <p>:- DELMIRA FERREIRA AZEM e s/marido JORGE AZEM ambos brasileiros, proprietários, portadores das CI RG nºs 453.737 e 276.775 e inscritos no CPF sob número 109.689.118/20 e 005.256.695/68, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Alameda Santos nº 2313. R.1/M 35.970 - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 06 de outubro de 1.978, nas notas do 1º Cartório desta Cidade, pelo valor de R\$ 420,00 (quarenta e dois reais), o imóvel foi vendido a EDITH DA CUNHA FURTADO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, portadora da CI RG 1.020.958/SP e inscrita no CPF sob nº 005.970.838/15, residente e domiciliada em São Vicente-SP, a rua Martim Afonso nº 114, apto. 721/722 Prot. nº 136.289/81 O Escrevente: - <i>[assinatura]</i> São Vicente, 28 de dezembro de 1.978.</p> <p>R.2/M. 35.970, em 27 de agosto de 1984. Por escritura pública de venda e compra, das notas do 1º Tabelião de São Vicente, Lv. 378, fls. 106vº, datada de 20 de agosto de 1984, EDITH DA CUNHA FURTADO (qualificada no R.1), VENDEU o imóvel por Cr\$12.500.000,00, (inclusive o valor de outro imóvel) para JOAQUIM DIAS, portugueses, aposentado, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com FOMALINA DA COSTA DIAS, residente em São Paulo, Capital, a rua João da Costa Dias, 1359, apto. 33, portador do Rg. 273.441 e do CIC 118.841.858-00. Prot. 245.532/1149 REGISTRADO POR: <i>[assinatura]</i> Piaçoa CRTQ</p>	<p>CONTINUA NA FICHA 2</p>	<p>CONTINUA NA FICHA 2</p>

Segue na folha nº 0

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula  
**35.970**ficha  
**02***Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 03 , em 01 de julho de 2.008.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 6, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 13-00003-0007-00114-777, conforme prova o recibo de impostos expedido para o exercício de 2.007, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

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

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 389.507

ROLO Nº 6.973

Av. 04 , em 01 de julho de 2.008.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 6, para constar que o adquirente pelo R. 2, JOAQUIM DIAS, atualmente é portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro, RNE. W-271784-U, conforme prova a cópia reprográfica autenticada da referida cédula, emitida pelo SE/DPMAF/DPF.

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

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 389.507

ROLO Nº 6.973

Av. 05 , em 01 de julho de 2.008.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 6, para constar o falecimento de JOAQUIM DIAS, ocorrido no dia 24 de abril de 2.007, no estado civil de casado com POMBALINA DA COSTA DIAS, conforme prova a certidão de óbito extraída do termo nº. 44.027, fl. 263vº. do livro C-101, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º. Subdistrito da sede da comarca de Santos/SP.

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

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 389.507

ROLO Nº 6.973

R. 06 , em 01 de julho de 2.008.

Por escritura de inventário e adjudicação datada de 20 de dezembro de 2.007, do 22º. Tabelião de Notas desta comarca (Lº. 3.791, fls. 237), referente aos bens deixados por JOAQUIM DIAS, RNE. W-271784-U-SE/DPMAF/DPF. e CPF/MF. nº. 118.841.858-00, (que faleceu no dia 24 de abril de 2.007, no estado civil de casado, *sem deixar testamento*), verifica-se que, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R\$30.150,48, *foi adjudicado à viúva-mecira e única herdeira, POMBALINA DA COSTA DIAS*, portuguesa, do lar, RNE. W-271790-2-SE/DPMAF/DPF., inscrita no CPF/MF. sob nº. 325.156.068-90,

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

**35.970**

ficha

**02****Livro nº 2 - Registro Geral**

residente e domiciliada nesta cidade, na rua Martim Afonso, nº. 114, apto. 721. Compareceu na qualidade de assistente da viúva-mocira e herdeira, o advogado HÉLIO ÁLVARO MOREIRA FILHO, OAB/SP. 155.149, RG. 21.210.237-0-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 170.235.188-27, o qual declarou que assessorou e aconselhou sua constituinte, tendo conferido a correção da adjudicação e seu valor, de conformidade com a lei.

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

**RENA TO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 389.507

ROLO Nº 6.973

R. 07, em 26 de agosto de 2.008.

Por escritura de 7 de agosto de 2.008, do 2º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 892, fls. 120), a adquirente pelo R. 6, POMBALINA DA COSTA DIAS, viúva, RNE. W-271.790-2-SE/DPMAF/DPF., inscrita no CPF/MF. sob nº. 325.156.068-90, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua João Ramalho, nº. 526, representada por *Irene Agostinho Ferreira*, RG. 10.424.989-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 149.075.498-90, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a LUCINÉIA DE FÁTIMA MARIANO*, brasileira, solteira, maior, babá, RG. 21.524.934-3-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 121.467.928-50, residente e domiciliada nesta cidade, na praça 22 de Janeiro, nº. 553, apto. 14-A, pelo valor de R\$55.000,00.

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

**RENA TO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 390.734

ROLO Nº 7012

Av.08, em 25 de maio 2.009

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 9, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 13-00003-0007-00114-777, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.009, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

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

**RENA TO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 396.358

R.09, em 25 de maio 2.009

Por instrumento particular datado de 13 de maio de 2.009, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R. 7, LUCINÉIA DE FÁTIMA MARIANO, solteira, maior, doméstica, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, atualmente na rua Martim Afonso, nº. 114, *transmitiu o imóvel*, objeto desta

= CONTINUA NA FICHA nº. 03 =

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

**35.970**

ficha

**03**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

matrícula, *por venda feita*, a **JOSE ADALSON FERREIRA NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG. 24.459.067-9-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 120.646.438-00, residente e domiciliado nesta cidade, na praça Vinte e Dois de Janeiro, nº. 187, apto. 83, pelo valor de R\$75.000,00, sendo que, parte do pagamento, na importância de R\$14.548,37, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS. do adquirente, e será pago à transmitente mediante crédito em conta de depósitos de sua titularidade em Agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

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

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 396.358

R.10, em 25 de maio 2.009

Por instrumento particular referido no R. 9, o adquirente JOSE ADALSON FERREIRA NEVES, 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-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 *Valeria Esposito Gomes Rigueiral*, RG. 10.527.381-SSP/SP. e CPF/MF. sob nº. 033.735.158-90, para garantia da dívida de R\$58.800,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$444,87, tem vencimento previsto para 13 de junho de 2.009 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\$76.700,00, sujeito à atualização monetária.

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

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 396.358

CONTINUA NO VERSO

matrícula  
**35.970**

ficha  
**03**

## Livro nº 2 - Registro Geral

**AV-11 / M – 35.970- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 10 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 542.917 de 18/06/2025**

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\$ 87.823,16**. Valor venal: **R\$ 163.430,02**.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311004F0054291726B

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

# 35.970



**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

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

*Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino*

## +542917+

**Protocolo nº 542917**

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, 10 de fevereiro de 2026.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31AF7F0054291726K



**EM BRANCO**