

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

matrícula
159275ficha
01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- CASA Nº 02, LOCALIZADA PARTE NO PAVIMENTO TÉRREO E PARTE NO PAVIMENTO SUPERIOR DO CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL GALICIA”, SITUADO NA RUA ISMAEL FERREIRA, No. 101, contém: sala, cozinha, três dormitórios, um banheiro e área de serviço, com área privativa de 76,36m², área construída de uso comum 5,04m², total de área construída 81,40m², pertencendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,234903, ou 59,40m² do terreno, com frente para a Rua Ismael Ferreira, confronta pela frente em vista aérea de quem da rua olha para o imóvel com parte da área comum do condomínio destinada as vagas de estacionamento, confronta à direita em vista aérea de quem da rua olha para o imóvel com parte da área comum do condomínio destinada a vaga de estacionamento e com a área de uso exclusivo da residência 1, confronta a esquerda em vista de quem da rua olha para o imóvel por onde tem sua entrada com parte da área comum do condomínio destinada a vaga de estacionamento e parte da área comum destinada a circulação do condôminos e visitantes e nos fundos confronta com a área privativa da residência 4. **Esta casa tem direito ao uso de uma vaga de estacionamento de veículo, nos espaços próprios, no pavimento térreo, em lugar indeterminado, por ordem de chegada e com auxílio de manobrista.** O prédio acha-se construído em terreno descrito na Matrícula nº 122.787, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 10, e a convenção de condomínio foi registrada sob no.º 5.006, livro 3 – Registro Auxiliar, ambas nesta data.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71.06299.1124.00101.002.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA LOUREDO LTDA EPP, com sede nesta cidade na Avenida Marginal II, nº511 – Jardim rio Branco, CNPJ/MF nº 17.129.174/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 08 / M. 122.787, de 01 de julho de 2019, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, 16 de julho de 2021.

O Substituto do Oficial, _____
ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO

SELO DIGITAL: 1236123E1000000008279721S

=CONTINUA NO VERSO=


matrícula

159275

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral****AV. 1 / M. 159.275- ABERTURA****DATA:- 16 de julho de 2021 - Prenotação nº 496.223, de 29/06/2021.**

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular firmado em São Vicente-SP., datado de 02 de fevereiro de 2.021, para constar que a proprietária **CONSTRUTORA LOUREDO LTDA EPP**, já qualificada, **autorizou a abertura desta matrícula.**

AVERBADO POR:-  **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, Substituto do Oficial.**

SELO DIGITAL: 123612331000000008280221V**R.2/ M - 159.275 - COMPRA E VENDA****Registrado em 17 de janeiro de 2022- Prenotação nº 501.699, em 29/12/2021.**

Pelo instrumento particular 1.4444.1714979-7, datado de 24.12.2021, na cidade de Cubatão/SP, em caráter de escritura Pública nos termos do parágrafo 5º artigo 61 da Lei 4.380/1964, a proprietária **CONSTRUTORA LOUREDO LTDA**, anteriormente qualificada, representada por ANTONIO MARINO TELLE JUNIOR, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 228.000,00** (duzentos vinte e oito mil reais) a **BRUNO OLIVEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 07080194555- DETRAN/SP, CPF/MF nº 410.280.658-09, residente e domiciliado na Rua Ernesto Jose Guerra, 89, Vila Sonia, em Praia Grande/SP. **FINANCIAMENTO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL R\$ 182.400,00** (cento oitenta e dois mil e quatrocentos reais).

VALOR VENAL: R\$ 74.582,11 Origem dos recursos: SBPE. Luiz Leite Filho **Escrevente Autorizado****SELO DIGITAL: 1236123210000000122409220****R.3/ M - 159.275 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Registrado em 17 de janeiro de 2022- Prenotação nº 501.699, em 29/12/2021.**

Pelo instrumento particular referido no R.2, o adquirente **BRUNO OLIVEIRA DA SILVA**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto 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 **LUIZ RIVANILDO MUNIZ XAVIER**, para garantia da dívida de **R\$182.400,00** (cento oitenta e dois mil e quatrocentos reais), que será paga através de 360 prestações mensais, composta de amortização e juros,

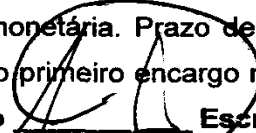
=CONTINUA NA FICHA 2=

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

matricula
159275

ficha
02

Livro nº 2 - Registro Geral

calculada pelo Sistema de Amortização – PRICE, com valor total inicial de R\$ 1.484,92 considerando a taxa de juros de balcão, R\$ 1.438,31 considerando a taxa de juros reduzida; taxa nominal de juros de balcão: 8.6395% ao ano, taxa nominal de juros reduzida: 8.2785% ao ano; taxa efetiva de juros de balcão: 8.9900% ao ano, taxa efetiva de juros reduzida: 8.5999% ao ano, vencendo a primeira prestação em 21.01.2022. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, o fiduciante tornou-se possuidor direto 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. Ao fiduciante, enquanto adimplente, 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 imóvel é avaliado em **R\$228.000,00** (duzentos vinte e oito 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. Origem dos recursos: SBPE. Luiz Leite Filho  Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL: 123612321000000012241022H

AV. 4 / M - 159.275 - AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado em 17 de janeiro de 2022- Prenotação nº 501.699, em 29/12/2021.

De acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que em 24.12.2021, na cidade de Cubatão, Estado de São Paulo, foi emitida, pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1714979-7, série 1221, sob forma integral e cartular, tendo como instituição custodiante a mesma CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada,

Luiz Leite Filho  Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL: 1236123E1000000012241122Rb

AV-5 / M-159.275 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado aos 24 de novembro de 2025 - Prenotação nº 527.421 de 08/03/2024

Conforme requerimento firmado em 24 de outubro de 2025, instruído com declaração de extravio de Cédula de Crédito Imobiliária, datada em 29 de outubro de 2025, ambas em Florianópolis/SC, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para consignar que fica CANCELADA a cédula de

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

159.275

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

crédito imobiliária averbada sob nº 4, desta matrícula.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311E3F90052742125E

AV-6 / M – 159.275- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 24 de novembro de 2025 - Prenotação nº 527.421 de 08/03/2024

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 N.º. 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\$ 241.060,36. Valor venal: R\$ 99.134,18.**

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311E3FA0052742125C

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

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

159.275



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+527421+

Protocolo nº 527421

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, 25 de novembro de 2025.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3196B400527421257



EM BRANCO