

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
133985

ficha
01

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- A CASA RESIDENCIAL TÉRREA sob nº. 397 da RUA FRANCISCO DA SILVA SANTOS, com a área construída de 112,25 m²., e seu respectivo terreno constituído de PARTE DO LOTE 12 da QUADRA 11 do loteamento denominado JARDIM GUASSU, nesta cidade e comarca de São Vicente, medindo 5,00 metros de frente para referida via pública, por 28,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando à direita de quem da rua olha para o imóvel, com a lateral do lote 13; à esquerda com parte remanescente do mesmo lote, imóvel nº. 393, e nos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, confronta com parte da lateral do lote 10, com frente para a rua Aracajú, encerrando a área de 140,00 m² .

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 32-00714-0488-00397-000.

PROPRIETÁRIO:- JOÃO RODRIGUES FILHO, brasileiro, ferroviário, RG. 10.248.197-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 160.771.998-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com MARIA GOIS RODRIGUES, brasileira, do lar, RG. 10.547.633-SSP/SP., CPF/MF 229.857.658-03, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Francisco Silva Santos, nº. 397.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº.59.890, de 22 de outubro de 1.974, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 13 de outubro de 2.005.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA.


TERESA CRISTINA TEIXEIRA

R.01, em 13 de outubro de 2.005.

Por Formal de Partilha expedido em 8 de julho de 2.004, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Sérgio Leite Alfieri Filho, da 5ª. Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Arrolamento, (proc. 1.547/00) dos bens deixados por MARIA GOIS RODRIGUES, (que faleceu no dia 3 de novembro de 2.000, no estado civil de casada, *sem deixar testamento*), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 8 de março de 2.004, que transitou em julgado em 15 de abril de 2.004, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R\$46.549,40, foi partilhado na proporção de uma parte ideal correspondente a 50% (CINQUENTA POR CENTO) ao viúvo-meeiro **JOÃO RODRIGUES FILHO**, brasileiro, aposentado, RG. 10.248.197-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 160.771.998-34, residente e domiciliado nesta

= CONTINUA NO VERSO =

matricula

133985

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

cidade, na rua Francisco Silva Santos, nº. 397, Jardim Guassú; e uma parte ideal correspondente a 25% (VINTE E CINCO POR CENTO), a cada uma das herdeiras-filhas: ELIANA RODRIGUES MARQUES, auxiliar de enfermagem, RG. 5.948.926-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 732.056.568-49, casada sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com PAULO MARQUES, aposentado, RG. 5.207.366-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 545.960.928-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dr. Rubim Cesar, nº. 312, Vila São Jorge e JUSSARA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, escriturária, RG. 16.841.065/5-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 062.217.078-38, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Francisco Silva Santos, nº. 397, Jardim Guassú.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,


 TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 372.521

ROLO Nº 6.315

R.02, em 07 de novembro de 2.005.

Por escritura de 17 de outubro de 2.005, do 2º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 815, fls. 296/301), o co-adquirente pelo R. 1, JOÃO RODRIGUES FILHO, viúvo, já qualificado, *transmitiu a parte ideal de 50% (cinquenta por cento) que possuía sobre o imóvel*, objeto desta matrícula, *a título de doação*, a ELIANA RODRIGUES MARQUES, casada sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com PAULO MARQUES, e JUSSARA RODRIGUES, solteira, maior, todos portadores dos elementos de qualificação constantes do R. 1. Consta do título que as donatários aceitaram a doação, sendo atribuído à mesma, para efeitos fiscais, o valor de R\$36.539,60.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


 RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 373.090

ROLO Nº 6.331

R.03, em 22 de dezembro de 2.005.

Por escritura de 2 de dezembro de 2.005, do 2º. Tabelião de Notas desta comarca (Lº.826, fls. 321/326), os co-adquirentes pelo R. 2, ELIANA RODRIGUES MARQUES e seu marido PAULO MARQUES, já qualificados, *transmitiram a parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel*, objeto desta matrícula, *a título de permuta a* JUSSARA RODRIGUES, solteira, maior, já qualificada, pelo valor de R\$36.700,00, permuta essa feita com o imóvel da casa residencial térrea sob nº 393, da rua Francisco da Silva Santos, objeto da matrícula 133.984, desta Serventia, de propriedade da adquirente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


 RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 373.833

ROLO Nº 6.362

-CONTINUA NA FICHA 2-

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

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

matrícula
133985

ficha
02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

Av.4, em 26 de fevereiro de 2015.

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 nº 32-00714-0488-00397-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2015, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL, 

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.247

R.5, em 26 de fevereiro de 2015.

Por instrumento particular datado de 11 de fevereiro de 2015, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelos RR. 2 e 3, JUSSARA RODRIGUES, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, atualmente na Rua Niterói, nº 64, apto. 31, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **MARCELO CAMILO ROSA**, brasileiro, servidor público municipal, RG. 15.111.813-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 059.550.808-13, e sua mulher **MARIA LUCIANA DE CAMPOS ROSA**, brasileira, empregada doméstica, RG. 21.202.066-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 137.969.728-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cândido Rodrigues, nº 45, apto. 13, pelo valor de R\$280.000,00.

O OFICIAL, 

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.247

R.6, em 26 de fevereiro de 2015.

Por instrumento particular referido no R. 5, os adquirentes MARCELO CAMILO ROSA e sua mulher MARIA LUCIANA DE CAMPOS ROSA, 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 *Diego Ramos Guberti*, RG. 23.329.544-6-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 226.154.978-47, para garantia da dívida de R\$247.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 369 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,7873% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,1500% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$2.643,75, tem

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula
133985

ficha
02

Livro nº 2 - Registro Geral

vencimento previsto para 11 de março de 2015 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\$280.000,00, sujeito a atualização monetária.

O OFICIAL, 

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.247

Av.7, em 26 de fevereiro de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que em 11 de fevereiro de 2015, em São Bernardo do Campo/SP, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0818744-4, série 0215, sob a condição Integral e Cartular, figurando como emitente a própria credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

O OFICIAL, 

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.247

Atos: Av. 4, R. 5, 6, Av. 7 /133.985 Valor: R\$1.814,77.

AV-8 / M - 133.985- CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado em 16 de maio de 2023 - Prenotação nº 509.312 de 19/08/2022

Nos termos do instrumento particular de 13 de abril de 2023, firmado em Florianópolis/SC, procede-se esta averbação para consignar que conforme autorização expressa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, fica **CANCELADA** tão somente a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 7, desta matrícula, mantendo-se a alienação fiduciária registrada sob nº 6.

Leonardo Rossmann, 

Oficial Substituto

Selo digital: 123612331168E20050931223Y

AV-9 / M - 133.985- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 16 de maio de 2023 - Prenotação nº 509.312 de 19/08/2022

Atendendo requerimento passado em Florianópolis/SC, aos 13 de abril de 2023, instruído do documento de arrecadação do Município de São Vicente de Imposto de

(CONTINUA NA FICHA 03)

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

matrícula
133.985

ficha
03

Livro nº 2 - Registro Geral

Transmissão da Propriedade I.T.B.I., devidamente recolhido em 16 de maio de 2022, procede-se esta averbação para consignar que a **propriedade do imóvel** desta matrícula, **avaliada em R\$ 257.798,56**, foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificado, **considerando que os fiduciantes MARCELO CAMILO ROSA e sua mulher MARIA LUCIANA DE CAMPOS ROSA**, anteriormente qualificados, **após terem sido regularmente intimados em 29 de setembro de 2022, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97** para cumprimento da obrigações contratuais assumidas junto à credora, **"não purgaram a mora"** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data. **Valor Venal: R\$ 272.120,32.**

Leonardo Rossmann, _____

Oficial Substituto

Selo digital: 123612331168E30050931223W

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

133.985



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+509312+

Pedido nº 509312

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 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, 24 de maio de 2023.

Beatriz Conceicao Constantino, 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).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00

Selo Digital: 1236123C31533D0050931223E

