

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

Código do CNS nº 12.361-2  
**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL  
**Livro nº 2 - Registro Geral**

matrícula  
**151254**

ficha  
**01**

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO Nº 34, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO PARQUE SÃO VICENTE, situado à RUA CORONEL SILVA TELLES, nº 244, no PARQUE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 27,540 m² e a área comum de 24,337 m², perfazendo a área total construída de 51,877 m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 2,8750% ou 11,69 avos do terreno.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 36-00325-0092-00244-034.

**PROPRIETÁRIA:-** ANDRÉ LUÍS BERTOLDO VIEIRA INCORPORADORA, EIRELI, com sede em Santos/SP., na Rua Pernambuco, nº 74, Gonzaga, inscrita no CNPJ sob nº 11.455.309/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.9/125.854, de 3 de fevereiro de 2015, Matrícula nº 146.005 (desmembramento), de 3 de fevereiro de 2015, e R. 5/125.854 (instituição e especificação de condomínio), de 9 de dezembro de 2015, todos deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 9 de dezembro de 2015.

O OFICIAL,

  
NELSON ROBERTI DA COSTA

Av.1, em 9 de dezembro de 2015.

Por instrumento particular datado de 24 de novembro de 2015, a proprietária ANDRÉ LUÍS BERTOLDO VIEIRA INCORPORADORA, EIRELI, representada por André Luís Bertoldo Vieira, RG. 20.953.491-6-SSP/SP e CPF/MF. nº 171.985.298-35, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL,

  
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 452.106

Av. 2, em 4 de fevereiro de 2016.

Procede-se 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. 36-00325-0092-00244-034, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.016, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 453.334

**CONTINUA NO VERSO**

matrícula **151254**ficha **01****Livro nº 2 - Registro Geral**

R. 3, em 4 de fevereiro de 2016.

Por instrumento particular datado de 20 de janeiro de 2016, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária **ANDRÉ LUÍS BERTOLDO VIEIRA INCORPORADORA EIRELL**, já qualificada, representada por André Luis Bertoldo Vieira, RG. 20.953.491-6-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 171.955.298-35, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **ANGELICA DE CARVALHO GARCEZ**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CNH. 04414671566-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 358.577.868-27, residente e domiciliada em Santos/SP, na Rua Gastão Bousquet, nº 402, fundos, São Jorge, pelo valor de R\$180.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$8.828,88 refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS da adquirente.

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

  
**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 453.334

R. 4, em 4 de fevereiro de 2016.

Por instrumento particular referido no R. 3, a adquirente **ANGELICA DE CARVALHO GARCEZ**, solteira, maior, já qualificada, *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**, 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 Fabio Roberto de Oliveira e Silva Corte Real Garcia, RG 30.266.117-7-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 271.161.358-55, para garantia da dívida de R\$135.533,45, 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 8,5101% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.389,76, tem vencimento previsto para 20 de fevereiro de 2016, 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\$185.000,00, sujeito à atualização monetária.

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

  
**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 453.334

**CONTINUA NA FICHA Nº 2**

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

matrícula  
**151.254**

ficha  
**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**AV-5 / M – 151.254 - CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 17 de maio de 2023 - Prenotação nº 511.731 de 08/11/2022**

Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, na data de 27 de março de 2023, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), devidamente recolhido em 22 de março de 2023, procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R\$ 193.259,61** (cento e noventa e três mil, duzentos e cinquenta e nove reais e sessenta e um centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **ANGELICA DE CARVALHO GARCEZ**, anteriormente qualificada, após o regular procedimento de intimação, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto à credora, "**não purgou 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\$ 127.265,61.

**Stefany de Tunes Santos Miranda,** \_\_\_\_\_

**Escrevente Autorizada**

**Selo digital: 12361233116D8B0051173123A**

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

# 151.254



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

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

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*

## +511731+

### Pedido nº 511731

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: 1236123C31567B00511731236

