

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

matrícula  
**128692**

ficha  
**01**

**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:-** A CASA RESIDENCIAL nº. 971 da RUA DR. GUSTAVO CORDEIRO GALVÃO FILHO, com a área construída de 73,72 m<sup>2</sup> ., e seu respectivo terreno constituído de PARTE DO LOTE 19 da QUADRA 57 do loteamento denominado PARQUE DAS BANDEIRAS, 2ª. Gleba, no lugar denominado Samaritá, nesta cidade e comarca de São Vicente, medindo 1,65 metros de frente para referida rua; 7,85 metros em curva, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, na confluência da rua Dr. Gustavo Cordeiro Galvão Filho com a rua Cid dos Santos e mais 17,70 metros em linha reta, deste mesmo lado, confrontando com o alinhamento da rua Cid dos Santos; à esquerda mede 22,70 metros, confrontando com parte remanescente do mesmo lote, imóvel nº. 965 e mede 6,55 metros nos fundos, confrontando com parte dos fundos do lote 18, perfazendo a área de 144,53 m<sup>2</sup> .

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 71-05942-1383-00971-000.

**PROPRIETÁRIO:-** OSVALDO COSTA, brasileiro, motorista, RG. 20.952.350-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 070.296.648/76, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ROSANA PEREIRA DE ALMEIDA COSTA, brasileira, do lar, RG. 19.901.419-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 077.056.308/26, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Carlos Manoel de Oliveira, nº. 420, Parque das Bandeiras, Samaritá.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.1/132.501, de 12 de dezembro de 1.994, deste Cartório.

São Vicente, 09 de novembro de 2000.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

R.01, em 09 de novembro de 2000.

Por escritura de 10 de outubro de 2.000, do 2º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 718, fls. 253/257), os proprietários OSVALDO COSTA e sua mulher ROSANA PEREIRA DE ALMEIDA COSTA, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **MARCOS PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, ajudante de engarrafamento, RG. 22.547.867-5-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 162.335.868/01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com SOLANGE NONATO DA SILVA DE ALMEIDA, brasileira, do lar, RG. 23.869.080-5-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 263.211.348/21, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua General Vicente de Paula Dale Coutinho, nº. 466, Cidade Náutica, pelo valor de R\$19.000,00.

**CONTINUA NO VERSO**

matrícula

**128692**

ficha

**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

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

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 345.243

ROLO Nº 5.113

Av. 2, em 25 de outubro de 2.001.

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. 71-05942-1385-00971-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.001, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

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

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 350.729

ROLO Nº 5.347

R. 3, em 25 de outubro de 2.001.

Por instrumento particular datado de 9 de outubro de 2.001, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 1, MARCOS PEREIRA DE ALMEIDA, operador de gás, e sua mulher SOLANGE NONATO DA SILVA DE ALMEIDA, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a LUIZ CARLOS SILVA*, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar operacional, RG. 15.288.287-X-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 044.003.938/01, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Estevão de Almeida, nº.23, pelo valor de R\$35.000,00, sendo que, parte do pagamento, na importância de R\$10.187,98, refere-se à utilização do saldo da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS. do adquirente.

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

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 350.729

ROLO Nº 5.347

R. 4, em 25 de outubro de 2.001.

Por instrumento particular referido no R. 3, o adquirente, LUIZ CARLOS SILVA, solteiro, maior, já qualificado, *deu o imóvel*, objeto desta matrícula, *com todas suas acessões, construções ou melhoramentos, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE.*, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios da Baixada Santista e este representado por *Maria da Graça Moraes*, RG. 9.787.015-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 018.350.238/86, para garantia da cobrança da dívida de R\$24.812,02, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 14 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Crescente-

- CONTINUA NA FICHA nº 02 -

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

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

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula  
**128692**

ficha  
**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

SACRE., e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1677% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$382,96, tem vencimento previsto para o mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, constando do título pena de multa e outras condições. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$36.296,01.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 350.729

ROLO Nº 5.347

Av.05, em 06 de setembro de 2.007.

Por instrumento particular datado de 27 de agosto de 2.007, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por Anália Neves Carneiro de Melo, autorizou esta averbação para constar que, em virtude da quitação da dívida, *fica cancelada a hipoteca*, objeto do R. 4 desta matrícula.

O OFICIAL,

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 384.053

ROLO Nº 6.779

Av.6, em 29 de junho de 2010.

Procede-se esta averbação de acordo com o artigo 244 da Lei 6.015/73, à vista do requerimento de 8 de junho de 2010 e da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.617, no livro 3-Registro Auxiliar, desta Serventia, para constar que o adquirente pelo R. 3, LUIZ CARLOS SILVA, já qualificado, e VALÉRIA FRANCIONE DA COSTA, brasileira, solteira, maior, RG 23.930.080-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 140.620.568-01, de comum acordo, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles após a realização de seu casamento, será o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, comunicando-se assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houverem por doação e sucessão. O casamento foi realizado pelo citado regime no dia 23 de julho de 2004, passando a contraente a assinar-se VALÉRIA FRANCIONE DA COSTA SILVA, conforme prova a certidão de casamento sob matrícula nº 122945.01.55.2004.2.00169.272.0061967-68, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 406.608

Ato: Av. 6/ 128.692 Valor: R\$47,79.

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

**128692**

ficha

**02****Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.7, em 10 de agosto de 2010.

Procede-se a 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 71-05942-1385-00971-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2010, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
 RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.754

R.8, em 10 de agosto de 2010.

Por instrumento particular datado de 2 de agosto de 2010, na forma da Lei 4.380/64, o adquirentes pelo R. 3, LUIZ CARLOS SILVA e sua mulher VALERIA FRANCIONE DA COSTA SILVA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Cubatão, na Praça Mascarenhas de Moraes, nº 149, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a ADEMIR BORGES, brasileiro, divorciado, motorista, RG 232136579-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 106.690.698-09, residente e domiciliado em Guarujá/SP, na Rua das Figueiras, nº 98, pelo valor de R\$75.000,00. Parte do pagamento, na importância de R\$7.281,05, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS do adquirente, e será pago aos transmitentes mediante crédito em conta de depósitos de sua titularidade em Agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
 RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.754

R.9, em 10 de agosto de 2010.

Por instrumento particular referido no R. 8, o adquirente ADEMIR BORGES, divorciado, 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 Paula Couto Ribeiro, RG 16696207-SSP/SP e CPF/MF nº 080.481.228-47, para garantia da dívida de R\$65.800,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o 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

= CONTINUA NA FICHA nº. 03=

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

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

matrícula  
**128692**

ficha  
**03**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

cessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$488,37, tem vencimento previsto para 2 de setembro de 2010, 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\$75.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.154

Atos: Av. 7, R. 8, 9/128.692 Valor: R\$836,61.

**AV-10 / M - 128.692- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 16 de maio de 2023 - Prenotação nº 503.103 de 15/02/2022**

Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, na data de 16 de fevereiro de 2023, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), devidamente recolhido em 09 de fevereiro de 2023, procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R\$ 81.854,63** (oitenta e um mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, considerando que o fiduciante **ADEMIR BORGES**, anteriormente qualificado, 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\$ 140.116,20.**

Stefany de Tunes Santos Miranda,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233116CDA0050310323K

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

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

# 128.692



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

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

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*



**Protocolo nº 503103**

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. São Vicente, 22 de maio de 2023.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3155C20050310323W

