

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIALCódigo do CNS nº 12.361-2  
**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula  
**153349**ficha  
**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO Nº 1, localizado no pavimento térreo do RESIDENCIAL CAMINHO DO HORTO, situado à AVENIDA DONA ANITA COSTA, nº 780, na VILA VOTURUÁ, nesta cidade e comarca de São Vicente, , possui a área útil de 41,65000 m<sup>2</sup>., área de garagem de 11,52000 m<sup>2</sup>., área comum de 11,64276 m<sup>2</sup>. e área bruta de 64,81276 m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de 8,97881% ou 35,91523 avos na totalidade do terreno. São de uso exclusivo desta unidade e à mesma ficam vinculadas, as seguintes áreas: **A) PARTE DA ÁREA DE RECUO LATERAL DIREITA DO PRÉDIO**, lindeira ao próprio apartamento 1, medindo 1,50 metro de frente por 5,95 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 8,925 m<sup>2</sup>., confrontando pela frente, de quem da Avenida Dona Anita Costa olha para o imóvel, com a área de circulação e como a vaga de garagem nº 11; pelo lado direito com o lote 22; pelo lado esquerdo com o próprio apartamento 1 e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio. **B) – PARTE DA ÁREA DE RECUO LATERAL ESQUERDA DO PRÉDIO**, lindeira ao próprio apartamento 1, medindo 1,50 metro de frente por 5,95 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 8,925 m<sup>2</sup>., confrontando pela frente, de quem da Avenida Dona Anita Costa olha para o imóvel, com o depósito de lixo; pelo lado direito com o próprio apartamento 1; pelo lado esquerdo com o lote 20, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, e **C) – TODA A ÁREA DE RECUO DOS FUNDOS DO PRÉDIO**, medindo 10,00 metros de frente por 1,50 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 15,00 m<sup>2</sup>., confrontando pela frente, de quem da Avenida Dona Anita Costa olha para o imóvel, com as áreas de recuo laterais direita e esquerda do prédio e com o próprio apartamento 1; pelo lado direito com o lote 22; pelo lado esquerdo com o lote 20, e nos fundos com o lote 16. É de propriedade exclusiva desta unidade e à mesma fica vinculada, a VAGA DE GARAGEM Nº 11, a qual, de quem da área de circulação de veículos (estacionamento 2) olha para a mesma, confronta pela frente com a referida área de circulação de veículos; pelo lado direito com a referida área de circulação; pelo lado esquerdo com uma coluna e com a área de recreação e nos fundos com o próprio apartamento 1.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 33-00156-0003-00780-001.**PROPRIETÁRIA:-** VR2SANTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Santos/SP., na Rua General Câmara, nº 20, sala 31, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 19.417.761/0001-71.**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 6/151.002, de 17 de fevereiro de 2016, deste Registro de Imóveis.**=CONTINUA NO VERSO=**

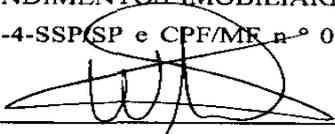
matrícula  
**153349**ficha  
**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

São Vicente, em 23 de fevereiro de 2017.

O OFICIAL DESIGNADO,   
WALTER MÜLLER JÚNIOR

Av. 1, em 23 de fevereiro de 2017.

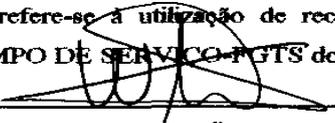
Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 10 de janeiro de 2017, para constar que a proprietária VR2SANTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., representada por Valmar Ribeiro dos Santos, RG. 18.902.054-4-SSP/SP e CPF/MF nº 097.750.638-09, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO,   
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 460.350

R. 2, em 29 de junho de 2017.

Por instrumento particular datado de 12 de junho de 2017, na forma das Leis 4.380/64 e 11.977/09, a proprietária VR2SANTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Valmar Ribeiro dos Santos, RG. 18.902.054-4-SSP/SP e CPF/MF sob nº 097.750.638-09, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a ALESSANDRO RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, técnico em eletromecânica, CNH. 03351629400-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 278.304.518-42, residente e domiciliado em Santos/SP, na Rua Rio de Janeiro, nº 130, Campo Grande, pelo valor de R\$230.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$21.683,75, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS do adquirente.

O OFICIAL DESIGNADO,   
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 463.241

R. 3, em 29 de junho de 2017.

Por instrumento particular referido no R. 2, o adquirente ALESSANDRO RIBEIRO DOS SANTOS, separado judicialmente, 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, 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 Rodrigo Real Nania, RG.

=CONTINUA NA FICHA nº 2=

**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

matrícula

**153349**

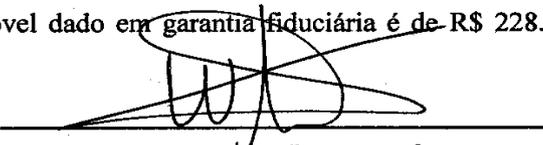
ficha

**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

34.960.562-2-SSP/SP e CPF/MF. sob nº 352.281.228-00, para garantia da dívida de R\$ 195.000,00, 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, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.876,86, tem vencimento previsto para 12 de julho de 2017 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\$ 228.800,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL DESIGNADO,

  
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 463.241

**AV-4 / M - 153.349- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 23 de maio de 2025 - Prenotação nº 531.974 de 18/07/2024**

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: 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\$ 240.190,87.** Valor venal: **R\$ 136.350,30.**

Ana Carolina Rodrigues da Cruz

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331198DE0053197425K

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

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

# 153.349



## Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*

# +531974+

## Protocolo nº 531974

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, 28 de maio 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: 1236123C315A150053197425U

