

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

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

matrícula  
**133573**

ficha  
**01**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:-** A CASA RESIDENCIAL ASSOBRADADA Nº. 5 do Conjunto Residencial nº. 25 da RUA CIDADE DE GUARUJÁ, situado no LOTE 3 da QUADRA IV do loteamento denominado VILA CASCATINHA, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 59,40 m², área comum de 9,62 m², e área total construída de 69,02 m², pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 15,61% ou 72,60 m² do todo. Confronta pela frente de quem da rua olha para o imóvel, com a casa 4; pelo lado direito com a área de recuo lateral direita, onde divide com o lote 4; pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda onde divide com o lote 2, e nos fundos com a casa 6. **Fica de seu uso exclusivo uma área que assim se descreve:** "Partindo-se do ponto inicial localizado a 37,20 metros do início do comprimento do terreno, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde divide com o lote 2, segue-se 6,00 metros em linha reta paralelamente ao lote 2; daí, deflete à direita numa distância de 1,50 metro, paralelamente à área exclusiva da casa 6; daí, deflete à direita numa distância de 6,00 metros, paralelamente à casa 5; daí, deflete à direita numa distância de 1,50 metro, paralelamente à área exclusiva da casa 4, fechando a área com o ponto de início". **Fica também de seu uso exclusivo, o ESTACIONAMENTO 5, que assim se descreve:** "Partindo-se do ponto inicial, localizado a uma distância de 2,00 metros do início do comprimento do terreno e a uma distância de 2,40 metros do início da largura do terreno, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde divide com o lote 2, segue-se 4,80 metros em linha reta paralelamente ao estacionamento 4; daí, deflete à direita numa distância de 2,40 metros paralelamente ao estacionamento 2; daí, deflete à direita numa distância de 4,80 metros paralelamente ao estacionamento 6; daí, deflete à direita numa distância de 2,40 metros paralelamente à via pública, fechando a área com o ponto de início".

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 31-00177-0367-00025-005.

**PROPRIETÁRIA:-** FAMP CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na rua Jacob Emmerich, nº. 509, cjto. 6, inscrita no CNPJ. sob nº. 04.139.045/0001-00.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 10/9.020, de 28 de julho de 2.004, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 14 de junho de 2.005.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 14 de junho de 2.005.

= CONTINUA NO VERSO =

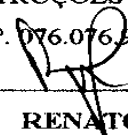
matrícula

**133573**

ficha

**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular datado de 23 de maio de 2.005, para constar que a proprietária FAMP CONSTRUÇÕES LTDA., representada por Milton Teixeira Júnior, RG. 17.602.670-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 076.076.998/21, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 


RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 370.673

ROLO Nº 6.230

R.02, em 22 de dezembro de 2.005.

Por instrumento particular datado de 18 de novembro de 2.005, na forma da lei 4.380/64, a proprietária FAMP CONSTRUÇÕES LTDA., representada por Milton Teixeira Júnior, RG. 17.602.670-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 076.076.998-21, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a VALTERCI DOMINGOS DE CARVALHO, auxiliar de suprimentos, RG. 11.711.918-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 023.774.928-94 e sua mulher ELIZABETE RIBEIRO DA CUNHA CARVALHO, do lar, RG. 21.296.666-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 060.298.558-75, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Guarany, nº. 81, apto. 112, pelo valor de R\$44.000,00, sendo que, parte do pagamento, na importância de R\$9.203,91, foi pago pela Interviente, por conta e ordem dos adquirentes e corresponde ao valor debitado na conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS. dos compradores. Compareceu como interveniente, a 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 seu Escritório de Negócios e este representado por Ângelo Almeida Prado, RG. 36.574.004-4-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 428.419.920-04. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débito expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social, CNDINSS. nº. 030282005-21033070, emitida em 19 de dezembro de 2.005, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 2 de dezembro de 2.005, pela Secretaria da Receita Federal. Código de controle da certidão: ID99.5950.AAA6.D2BB.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 373.539

ROLO Nº 6.362

-CONTINUA NA FICHA 2-

CNM: 123612.2.0133573-98

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

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

matrícula  
**133573**

ficha  
**02**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.3, em 26 de outubro de 2011.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 4, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente ~~tem~~ sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob n.º 31-00177-0367-00025-005, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2011, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

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

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 418.595**

R.4, em 26 de outubro de 2011.

Por instrumento particular datado de 3 de outubro de 2011, na forma da Lei 9.514/97, os adquirentes pelo R. 2, VALTERCI DOMINGOS DE CARVALHO, industrial, RG 11.711.918-SSP/SP, inscrito no CPF/MF 023.774.928-94, e sua mulher ELIZABETE RIBEIRO DA CUNHA CARVALHO, técnica administrativo, RG 21.296.666-2-SSP/SP, CPF/MF 060.298.558-75, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cidade de Guarujá, n.º 25, casa 5, Vila Cascatinha, já qualificados, *transmitiram o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a JULIANA DE AZEVEDO ALVES COSTA, brasileira, solteira, maior, bancária, RG 24.572.216-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 197.519.838-78, residente e domiciliada em Santos/SP, na Rua Waldemar Noschese, n.º 63, Jardim Castelo, pelo valor de R\$190.000,00. Parte do pagamento, na importância de R\$38.000,00, corresponde ao valor oriundo da utilização dos recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS da compradora.*

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

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 418.595**

R.5, em 26 de outubro de 2011.

Por instrumento particular referido no R. 4, a adquirente JULIANA DE AZEVEDO ALVES COSTA, solteira, maior, já qualificada, *alienou o imóvel, objeto desta matrícula, bem como todas 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 n.º. 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, representado por Luciana Nascimento da Silva Soares, RG 23.597.751-2-SSP/SP e CPF/M. n.º 272.831.418-72 e Cláudia Fernandes, RG 15.738.084-1-SSP/SP,*

**= CONTINUA NO VERSO =**

matrícula  
**133573**ficha  
**02****Livro nº 2 - Registro Geral**

CPF/MF 272.831418-71, para garantia da dívida de R\$161.500,00, que corrigida monetariamente, deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante-SAC, sendo que as prestações serão reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,65% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,00% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.665,23, tem vencimento previsto para 19 de novembro de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título outras condições. Para os devidos fins, o imóvel foi avaliado em R\$190.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 418.595

Atos: Av. 3, R. 4, 5 /133.573 Valor: R\$1.525,67.**AV-6 / M – 133.573- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 14 de setembro de 2022 - Prenotação nº 500.673 de 26/11/2021**

Atendendo requerimento passado em São Vicente-SP, em 16 de agosto de 2022, instruído com comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se esta averbação para consignar que a **propriedade do imóvel** desta matrícula, **avaliado em R\$ 190.000,00**, foi **CONSOLIDADA** em favor do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, anteriormente qualificado, considerando que a fiduciante **JULIANA AZEVEDO ALVES COSTA**, CPF nº 197.519.838-78, já qualificados, após ter sido regularmente intimada em 28 de abril de 2022, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo instrumento particular de 03 de outubro de 2011, "**não purgou a mora**" no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data.

Priscilla Tabet Lima Bacellar,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311EB700050067322S

*Priscilla C. L. Miranda*  
*Priscilla* Oficial Substituta  
 Registro de Imóveis de São Vicente

**CONTINUA NA FICHA Nº 3**

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

matrícula

**133.573**

ficha

**03**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**AV-7 / M-133.573 - LEILÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

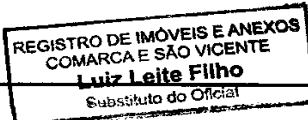
**Averbado em 02 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 512.938 de 19/12/2022.**

Por requerimento e termo de quitação, datados de 19 de dezembro de 2022, firmados na cidade de Osasco/SP, instruídos com os Autos de 1º e 2º Leilões Públicos, realizados online, respectivamente nos dias 08 de dezembro de 2.022, e 12 de dezembro de 2.022, pelo Leiloeiro Oficial Sr. Sergio Villa Nova de Freitas, em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, procede-se esta averbação para consignar que os **leilões públicos** resultaram negativos, dando-se a dívida originária do R. 5, desta matrícula como quitada, ficando em consequência consolidada propriedade plena em favor do credor BANCO BRADESCO S.A., anteriormente qualificado.

**Bruna Osti Lazarin**

**Escrevente Autorizada**

**Selo digital: 123612331121BC0051293823E**



**AV.8 / M-133.573 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO**

**Averbado aos 24 de março de 2025 - Prenotação nº 539.760 de 12/03/2025**

Nos termos do r. ofício expedido em 10 de março de 2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente - SP, Dr.º Thiago Gonçalves Alvarez, nos autos da ação de Consignação em Pagamento - Pagamento em Consignação (Processo nº 1011512-07.2021.8.26.0590), movida por **FERNANDO SANTOS BALTAZAR**, anteriormente qualificado, em face de **BANCO BRADESCO S/A**, anteriormente qualificado, procede-se esta averbação para consignar que foi determinado o **CANCELAMENTO da AV. 6 - CONSOLIDAÇÃO e AV. 7 - LEILÕES NEGATIVOS**, desta matrícula, em virtude da decretação de sua nulidade por sentença proferida em 25 de novembro de 2022, transitada em julgado em 27 de março de 2023.

**Nathan Constanca Silva de Carvalho,**

**Escrevente Autorizado**

**Selo digital: 1236123311839E00539760254**

**CONTINUA NO VERSO**

## Livro nº 2 - Registro Geral

## AV-9 / M – 133.573- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 04 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 542.095 de 26/05/2025

A requerimento do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, 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 **BANCO BRADESCO S.A** - CNPJ Nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, São Paulo. 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\$ 190.000,00. Valor venal: R\$ 166.097,55.**

Ana Carolina Rodrigues da Cruz,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311E6FA00542095250

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE SÃO VICENTE  
Andre Luiz Silva Blanco  
Substituto Oficial

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\***  
**\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***

# 133.573



## Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*



**Protocolo nº 542095**

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 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, 04 de dezembro de 2025.

Diovana Alexandra Dos Santos Rios, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3199AB0054209525I



**EM BRANCO**