

CNM: 123612.2.0155077-91

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

155077

ficha

01**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**

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 24, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do BLOCO 3 do CONJUNTO HABITACIONAL “TANCREDO NEVES III – LOTE 12 – QUADRA IV”, situado à RUA DILSON MARONE, s/nº., TANCREDO NEVES III, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 45,015000 m²., área comum de 22,617030 m²., perfazendo a área total construída de 67,632030 m²., pertencendo-lhe na totalidade do terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comuns, a fração ideal de 0,0083333.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-06267-2338-00001-000. (área maior).

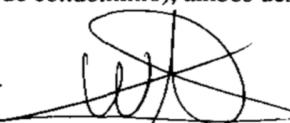
PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO:- UNIÃO.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 8/144.346, de 17 de novembro de 2014 e R. 14/144.346, de 26 de outubro de 2017 (instituição e especificação de condomínio), ambos deste Registro de Imóveis.

São Vicente, 26 de outubro de 2017.

O OFICIAL DESIGNADO,



WALTER MÜLLER JUNIOR

Av.01, em 26 de outubro de 2017.

Da Av. 9/144.346, de 17 de novembro de 2014, consta que o imóvel desta matrícula, compõe o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, e que referido imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, são mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, incidindo quanto a tais bens e direitos, por força do disposto no § 3º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, as seguintes restrições: I- Não integra o ativo da CEF; II- Não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III- Não compõe o elenco de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV- Não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V- Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser, e VI- Não pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento.

=CONTINUA NO VERSO=

CNM: 123612.2.0155077-91

matrícula
155077ficha
01**Livro nº 2 - Registro Geral****O OFICIAL DESIGNADO,**~~WALTER MÜLLER JÚNIOR~~**MICROFILME: PROTOCOLO N° 465.573**

Av.02, em 26 de outubro de 2017.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 31 de julho de 2017, para constar que a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Sidney Soares Filho, RG. 17.511.200-SSP/SP e CPF/MF nº 105.167.968-01, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO,~~WALTER MÜLLER JÚNIOR~~**MICROFILME: PROTOCOLO N° 465.573**

Av.03, em 26 de outubro de 2017.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 31 de julho de 2017, para constar que, conforme se verifica da Av. 10/144.346, em 10 de julho de 2017, foi emitida pela Superintendência do Patrimônio da União-SÃO PAULO, da Secretaria do Patrimônio da União, Certidão de Autorização para Transferência, CAT nº 002963904-29, mencionando que o imóvel está cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial-SIAPA sob o nº 7121.0103313-17, em regime de AFORAMENTO, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e não se encontra em área de interesse do Serviço Público.

O OFICIAL DESIGNADO,~~WALTER MÜLLER JÚNIOR~~**MICROFILME: PROTOCOLO N° 465.573****AV-4 / M – 155.077- CADASTRO MUNICIPAL****Averbado em 17 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 513.330 de 23/12/2022**

Procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de São Vicente sob nº 36-06268-1335-00155-048.

Matheus de Barros Petrucci,**Escrevente Autorizado****Selo digital: 12361233113A8300513330237****AV-5 / M – 155.077- CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESTRITIVA****Averbado em 17 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 513.330 de 23/12/2022**

Nos termos do instrumento particular referido no R. 6, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o artigo 2º da Lei 10.188/2001, em relação ao imóvel

(CONTINUA NA FICHA 02)

CNPJ: 123612.2.0199077-91

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

matrícula

155.077

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

desta matrícula, ficam canceladas as restrições constantes da Av. 1.

Matheus de Barros Petrucci,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361233113A8400513330235

R.6 / M-155.077 - DOAÇÃO

Registrado aos 17 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 513.330 de 23/12/2022

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, firmado em 11/12/2017 a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, representada por seu procurador Gualter Abreu Silva Junior, CPF nº 328.266.678-07, na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do artigo 2º da Lei 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859/04 e Lei 11.474/07, **DOOU O DOMÍNIO ÚTIL do imóvel objeto desta matrícula a HILTON ROCHA MARTINS**, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 211.613.526-SSP-SP, CPF nº 179.457.848-01, com domicílio e residência em São Vicente, na Rua Dilson Marone , nº S/N, apto. 24 BL 3, tendo sido atribuída à doação para fins fiscais o valor de **R\$ 61.669,50** (sessenta e um mil e seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos). **Valor venal:** R\$ 68.547,79.

Matheus de Barros Petrucci,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361232113A8500513330235

AV-7 / M – 155.077- CONDIÇÕES DO NEGÓCIO

Averbado em 17 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 513.330 de 23/12/2022

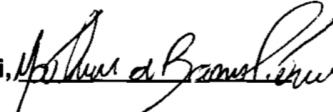
Procede-se esta averbação para consignar que nos termos do Instrumento Particular referido no **R.6**, a propriedade será resolvida ou vencida antecipadamente a dívida, em favor da vendedora/doadora, se na vigência do contrato houver: I – Transferência ou cessão à terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento; II – Alteração da destinação do imóvel para outra que não a residência do(s) beneficiário (s)/ donatário(s) e/ou sua família; III – Verificação de que o(s) beneficiário(s)/donatário(s) prestou(aram) qualquer declaração falsa para enquadramento nas

(CONTINUA NO VERSO)

CNP: 123612.2.0155077-91

matrícula
155.077ficha
02**Livro nº 2 - Registro Geral**

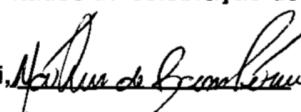
regras do programa habitacional.

Matheus de Barros Petrucci,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361233113A8600513330231

AV-8 / M – 155.077- RESTRIÇÃO AO REMEMBRAMENTO**Averbado em 17 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 513.330 de 23/12/2022**

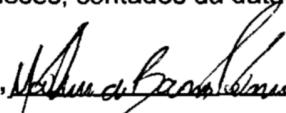
Procede-se esta averbação para constar que, por força do Art. 36 da Lei nº 11.977/2009, o imóvel desta matrícula não poderá ser objeto do remembramento com outros imóveis pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da celebração do instrumento.

Matheus de Barros Petrucci,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361233113A870051333023Z

AV-9 / M – 155.077- RESTRIÇÃO À DISPONIBILIDADE**Averbado em 17 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 513.330 de 23/12/2022**

Nos termos do Instrumento Particular referido no R. 6, procede-se esta averbação para constar que, por força do artigo 8º, § 1º da Lei 10.188/2001, alterada pela Lei 10.859/2004 e Lei 11.474/2007, o(a) donatário(a) / comprador(a) pelo R. 6, anteriormente qualificado(a), não poderá vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o domínio útil do imóvel, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da assinatura do contrato.

Matheus de Barros Petrucci,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361233113A880051333023X

AV-10 / M – 155.077- CADASTRO NA SPU**Averbado em 17 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 513.330 de 23/12/2022**

Procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula, acha-se inscrito na Superintendência do Patrimônio da União – Estado de São Paulo, conforme RIP sob nº 7121

(CONTINUA NA FICHA 03)

CNM: 123612.2.0155077-91

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

matrícula

ficha

155.077**03****Livro nº 2 - Registro Geral**

0104771-09, tendo sido apresentada a Certidão Autorizativa de Transferência – CAT nº 005389112-04, expedida em 15/12/2022, pelo Ministério da Economia – Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

Matheus de Barros Petrucci,**Escrevente Autorizado****Selo digital: 12361233113A8F0051333023J****AV-11 / M – 155.077- INDISPONIBILIDADE DE BENS****Averbado em 17 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 513.330 de 23/12/2022**

Conforme comunicado cadastrado, em 19/05/2022 às 14:50:37, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202205.1914.02154475-IA-750), na forma do Provimento nº 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo SP GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, passado nos autos do processo nº 01667006220015020482, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade de bens de **HILTON ROCHA MARTINS**, qualificado anteriormente.

Matheus de Barros Petrucci,**Escrevente Autorizado****Selo digital: 12361233113A900051333023C****AV-12 / M – 155.077- INDISPONIBILIDADE DE BENS****Averbado em 17 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 513.330 de 23/12/2022**

Conforme comunicado cadastrado em 28/09/2020 às 14:39:44, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202009.2814.01332704-IA-990), na forma do Provimento nº 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pela Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução - Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, passado nos autos do processo nº 00197005820015020482, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade de bens de **HILTON ROCHA MARTINS**, qualificado anteriormente.

Matheus de Barros Petrucci,**Escrevente Autorizado.****Selo digital: 12361233113AF40051333023Y****** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO******** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

155.077


Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente
 Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

**Pedido nº 505523**

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 nº 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 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, 10 de janeiro de 2025.

Claudia Martins de Almeida, Escrevente Autorizada (assinatura digital).

Selo Digital: 1236123C31A2720050552325M


 Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=46FC7705-42B7-4978-9419-8F990712052C>


Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 13/01/2025, às 15:36:40 - 8805ef7
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25011315363737400000382522173?instancia=1>
 Número do processo: 0166700-62.2001.5.02.0482
 Número do documento: 25011315363737400000382522173



Documento assinado eletronicamente por VINICIUS COSTA DE AGUIAR, em 06/02/2025, às 12:24:09 - ea1ff3a
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25020612224160100000385566792?instancia=1>
 Número do processo: 0166700-62.2001.5.02.0482
 Número do documento: 25020612224160100000385566792



Documento assinado eletronicamente por KATIA CRISTINA RODRIGUES, em 12/06/2025, às 11:57:32 - 1b9a2ff
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/2506121157083440000405372584?instancia=1>
 Número do processo: 0166700-62.2001.5.02.0482
 Número do documento: 2506121157083440000405372584