

CNM: 123612.2.0155077-91

**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  
**155077**ficha  
**01****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, lotes 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=**

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

CNM: 123612.2.0155077-91

matrícula

**155077**

ficha

**01****Livro nº 2 - Registro Geral****O OFICIAL DESIGNADO,****WALTER MÜLLER JÚNIOR****MICROFILME: PROTOCOLO Nº 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 Nº 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 Nº 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)

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

CNMF: 12361232.0155077-91

**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)

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



CNM: 123612.2.0155077-91

matrícula **155.077** ficha **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)

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

CNM: 123612.2.0155077-91

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

matrícula

**155.077**

ficha

**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 - GAEP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª 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 2ª 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 \*\***
 Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=46FC7705-42B7-4978-9419-8F990712052C>

155.077



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



**Pedido nº 505523**

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*

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 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://regisradores.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/25061211570834400000405372584?instancia=1>  
Número do processo: 0166700-62.2001.5.02.0482  
Número do documento: 25061211570834400000405372584