

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula

133573

ficha

01

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
133573ficha
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

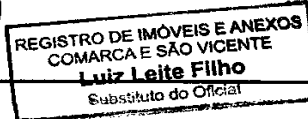
Averbado em 02 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 512.938 de 19/12/2022.

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 2022, e 12 de dezembro de 2022, 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,

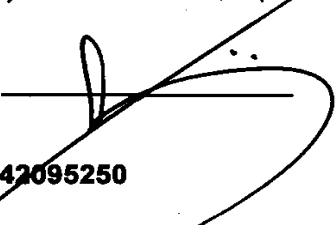
Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311839E00539760254

CONTINUA NO VERSO

matrícula **133.573**ficha **03****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\$ 186.097,55.

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

AV-10 / M-133.573 - LEILÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**Averbado em 03 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 549.684 de 27/01/2026**

Nos termos do requerimento de 19 de janeiro de 2026, firmado na cidade de Osasco/SP, emitido eletronicamente em 27 de janeiro de 2026, protocolo AC0014404318, é realizada a presente averbação com fundamento no artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado à 1º e 2º leilões, aos 15 de janeiro de 2026 e 16 de janeiro de 2026, conforme atas das sessões dos leilões públicos, subscritas por **VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO**, leiloeiro oficial - JUCEMA Nº 12/96, os quais resultaram negativos.

Beatriz Conceição Constantino, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311FF7B00549684265

**** 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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+549684+

Protocolo nº 549684

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 fevereiro de 2026.

Evellyn Pereira da Silva, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31AECB0054968426N



EM BRANCO