

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL**Registro de Imóveis de São Vicente**
ESTADO DE SÃO PAULO*Nelson Roberti da Costa* - OFICIALmatrícula
132018ficha
01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 24 localizado no 1º. andar ou 2º. pavimento do BLOCO 10B do "RESIDENCIAL SAMARITÁ-B", situado na RUA EREMITA SANTANA DO NASCIMENTO, nº. 37, no lugar denominado SAMARITÁ, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 47,140 m²., área comum de 5,972 m². e área total de 53,112 m²., pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 0,52083% do todo e a cota ideal de 68,90 m²., cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de automóvel, em local indeterminado.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-09000-1063-00037-000 (ÁREA MAIOR)

PROPRIETÁRIA :- 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.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 7/129.497, de 2 de janeiro de 2.002, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 18 de dezembro de 2003.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 18 de dezembro de 2.003.

Conforme Av. 8/129.497, de 2 de janeiro de 2.002, o imóvel, objeto desta matrícula, compõe o patrimônio do fundo financeiro a que se refere a Lei 10.188/01, que instituiu o PAR-PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, sendo referido imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: "*Não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF. por mais privilegiados que possam ser, e, não pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento*".

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 363.487

ROLO Nº 5.873

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

132018

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.02, em 18 de dezembro de 2.003.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 05 de dezembro de 2.003, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do PAR-PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, representada por Waldir Monti, RG 9.439.931-SSP/SP e CPF/MF. 997.816.898-20, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 363.487

ROLO Nº 5.873

Av.3, em 28 de novembro de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 71-09000-1063-00037-303, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.014, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 443.641

Av.4, em 28 de novembro de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que, em conformidade com o artigo 2º, § 7º da Lei nº. 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei nº. 10.859/2004 e Lei nº. 11.474/2007, *ficam canceladas* as restrições constantes da Av. 8/129.497 e mencionadas na Av. 1, mas tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 443.641

R.5, em 28 de novembro de 2014.

Por instrumento particular datado de 9 de setembro de 2014, na forma do art. 8º da Lei 10.188/01, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 03.190.167/0001-50, representada por Priscila Arruda Ribeiro Lopes, RG. 32.340.111-SSP/SP. e CPF/MF. sob nº. 296.215.208-27, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a*

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula
132018

ficha
02

Código do CNM: 123612.2.0132018-10
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

RAPHAEL DOS SANTOS COUTINHO, brasileiro, eletricitista, RG. 29.949.176-6-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 219.585.158-92, e sua mulher **SHEYLA GOMES DA SILVA COUTINHO**, brasileira, auxiliar administrativo, RG.30.179.738-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 277.073.628-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Eremita Santana do Nascimento, nº. 37, bloco 10-B, apto. 24, Vila Emma, pelo valor de R\$35.591,40, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$8.225,57, corresponde ao valor debitado na conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS. dos compradores.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 443.641

Av.6, em 28 de novembro de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 5, para constar que, por força do art. 8º, § 1º, da Lei 10.188/2001, alterada pela Lei 10.859/2004 e Lei 11.474/2007, os adquirentes **RAPHAEL DOS SANTOS COUTINHO**, e sua mulher **SHEYLA GOMES DA SILVA COUTINHO**, já qualificados, *não poderão vender ou prometer vender o imóvel objeto desta matrícula pelo prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da assinatura do contrato.*

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 443.641

Atos: Av. 3, 4, R. 5, Av. 6 /132.018 Valor: R\$233,88.

Av. 7, em 05 de janeiro de 2017.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 8, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 71-09001-1063-00037-303, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.016, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.758

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

132018

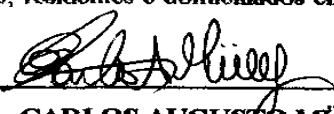
ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

R. 8, em 05 de janeiro de 2017.

Por instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2016, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 5, RAPHAEL DOS SANTOS COUTINHO e sua mulher SHEYLA GOMES DA SILVA COUTINHO, auxiliar de escritório, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Santos/SP, na Avenida Eleonor Roosevelt, nº 598, apto. 32, Vila São Jorge, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a LIOMAR CLENY CHUABE, brasileiro, motorista, CNH nº 01531270400-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob nº 088.265.757-70 e sua mulher RENATA CARDOSO ESPINDULA CHUABE, brasileira, do lar, RG. 2.308.366-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob nº 122.252.597-63, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 4.043, no livro 3-Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis da comarca de Cariacica/ES, residentes e domiciliados em Cariacica/ES, na Rua Quatro, nº 3, pelo valor de R\$ 64.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

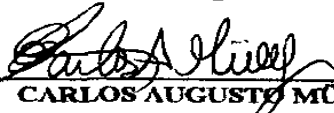

CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.758

R. 9, em 05 de janeiro de 2017.

Por instrumento particular referido no R. 8, os adquirentes LIOMAR CLENY CHUABE e sua mulher RENATA CARDOSO ESPINDULA CHUABE, já qualificados, *alienaram 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 Luiz Augusto Genofre Martins, RG. 21.436.497-SSP/SP e CPF/MF sob nº 151.280.098-82, para garantia da dívida de R\$50.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 150 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC e reajustáveis na forma estabelecida no título, incluídos juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$576,38, tem vencimento previsto para 18 de janeiro 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\$64.000,00, sujeito à atualização monetária.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,


CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.758

-CONTINUA NA FICHA nº 3-

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

132018

ficha

03Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente

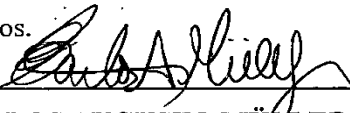
ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.10, em 05 de janeiro de 2017.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 8, nos termos do artigo 244 da Lei 6.015/73, e à vista da escritura de PACTO ANTENUPCIAL lavrada em 7 de junho de 2013, no Cartório de Notas e Registro Civil da comarca de Cariacica/ES (Lº 11, fl. 50), registrada sob o nº 4.043 no Livro 3-Registro Auxiliar, pelo Oficial do Registro de Imóveis da comarca de Cariacica/ES, LIOMAR CLENY CHUABE e sua mulher RENATA CARDOSO ESPINDULA CHUABE, convencionaram para o seu casamento o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, não só dos que cada cônjuge levar para o casamento, como dos que, de futuro, venham a adquirir a qualquer título, mesmo por doação ou sucessão, assim como seus frutos e rendimentos.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

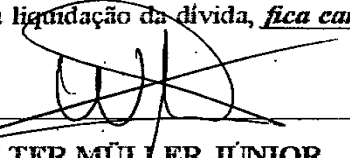

CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.758

Av. 11, em 16 de setembro de 2019.

Por instrumento particular de 22 de julho de 2019, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por *Danillo Ribeiro de Oliveira Souza*, autorizou esta averbação para constar que, tendo em vista a liquidação da dívida, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R. 9 desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 480.150

R. 12 / M. 132.018 – VENDA E COMPRA**Registrado em 18 de maio de 2021 – Prenotação nº 494.703, de 07/05/2021.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 10 de maio de 2020, firmado em São Paulo/SP, os proprietários LIOMAR CLENY CHUABE e sua mulher RENATA CARDOSO ESPINDULA CHUABE, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 120.000,00, a **RUTE DOS SANTOS LEMOS**, brasileira, professora, RG nº 32.818.716-1-SSP/SP, CPF nº 259.325.678-80, e **ALESSANDRO DA SILVA LEMOS**, brasileiro, professor, RG nº 28.052.114-5-SSP/SP, CPF nº 192.184.088-95, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula
132018

ficha
03

Livro nº 2 - Registro Geral

em Santo André/SP, na Rua Antonio Seixas Leite Ribeiro, nº 16, bloco 113, apto. 23, Jardim Alvorada. **Recursos próprios: R\$ 54.000,00. Recursos financiados: R\$ 72.000,00. Valor venal: R\$ 57.170,28.**

Leonardo Rossmann

Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 123612321000000007070421Z

R. 13 / M. 132.018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 18 de maio de 2021 – Prenotação nº 494.703, de 07/05/2021.

Pelo instrumento particular referido no R. 12, os adquirentes **RUTE DOS SANTOS LEMOS e seu marido ALESSANDRO DA SILVA LEMOS**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, CEP 04543-011, para garantia da dívida de **R\$ 72.000,00**, que será paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, incidindo taxa anual de juros **sem bonificação** efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%, mensal efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%; e taxa anual de juros **bonificada** efetiva de 6,9900% e nominal 6,7756%, mensal efetiva de 0,5646% e nominal de 0,5646%, com encargo mensal inicial de R\$ 637,69, vencendo-se o primeiro em 10 de junho de 2021. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. Aos fiduciários, enquanto adimplentes, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. *Os adquirentes se constituíram como procuradores mútuos.* Origem dos recursos: SFH.

Leonardo Rossmann

Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 123612321000000007070521X

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0132018.10

matrícula
132.018

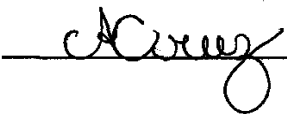
ficha
04

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-14 / M – 132.018- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 20 de agosto de 2025 - Prenotação nº 539.962 de 18/03/2025

A requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 SANTANDER (BRASIL) S.A - CNPJ. 90.400.888/0001-42**, com sede estabelecida à Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A - Brooklin Novo - São Paulo/SP. Os fiduciantes foram intimados 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\$ 120.000,00. Valor venal: R\$ 67.056,09.**

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311B84500539962256

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

132.018



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+539962+

Protocolo nº 539962

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, 22 de agosto 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: 1236123C3176370053996225R

