

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

125704

ficha

01**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

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

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 22, localizado no 2º. andar-tipo ou 4º. pavimento do EDIFÍCIO RIVIERA, situado na avenida Antonio Rodrigues, nº. 310, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área de condomínio de 63,00 m² ., cabendo-lhe a área ideal de 9,80470890 m² . no terreno.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 15-00072-0079-00310-008.

PROPRIETÁRIOS:- NAIR GIUSFREDI KUBE, brasileira, aposentada, RG. 356.836-4-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob n. 023.662.158/00, casada sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com WALDEMAR KURT KUBE, brasileiro, aposentado, RG. 11.356.892-7-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 023.882.608/25, e JOÃO ALBERTO GIUSFREDI, brasileiro, advogado, RG. 2.526.792-SSP/SP., casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com MARLENE TAVARES DE FREITAS GIUSFREDI, brasileira, do lar, RG. 4.895.720, inscritos no CPF/MF. sob nº. 028.930.458/04, residentes e domiciliados em Naviraí, Estado do Mato Grosso do Sul, na rua Bolívia, nº. 275.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 13.739, de 12 de novembro de 1.966, deste Cartório.

São Vicente, 16 de março de 1.998.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

R. em 16 de março de 1.998.

Por escritura de 15 de dezembro de 1.997, do 3º. Serviço Notarial desta comarca, (Lº. 125, fls. 173), os proprietários, já qualificados, representados por Luis Carlos Vasques Calhes, RG. 15.292.358-5-SSP/SP. e CIC. 036.854.198/38, transmitiram o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a ALICE APARECIDA DA SILVA BUENO, brasileira, do lar, RG. 17.007.658-SSP/SP., casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com WILSON BUENO, brasileiro, aposentado, RG. 9.368.824-SSP/SP., inscritos no CPF/MF. sob nº. 753.457.068/91, residentes e domiciliados em Sorocaba-SP. na rua Pedro Teodoro de Almeida, nº. 56, Jardim Rosário Alcoleia, pelo valor de R\$28.200,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 329.876

ROLO Nº 4.462

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

125704

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.02, em 24 de maio de 2.006.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 15-00072-0079-00310-008, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.006, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 376.189

ROLO Nº 6.464

R.03, em 24 de maio de 2.006.

Por escritura de 28 de abril de 2.006, do 1º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 713, fls. 29/32), os adquirentes pelo R. 1, ALICE APARECIDA DA SILVA BUENO e seu marido WILSON BUENO, já qualificados, representados por Fabrizio Fernandes Batista, RG. 24.208.526-X-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 186.319.908-09, transmitiram a sua propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a RÚBIA REIS SANTOS, brasileira, solteira, psicóloga, RG. 26.433.303-2-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 270.365.948-29, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Antônio Rodrigues, nº. 310, apto. 22, Centro, pelo valor de R\$38.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 376.189

ROLO Nº 6.464

R.04, em 24 de maio de 2.006.

Por escritura de 28 de abril de 2.006, do 1º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 713, fls. 29/32), os adquirentes pelo R. 1, ALICE APARECIDA DA SILVA BUENO e seu marido WILSON BUENO, já qualificados, representados por Fabrizio Fernandes Batista, RG. 24.208.526-X-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 186.319.908-09, transmitiram o usufruto do imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a JOSÉ ALBERTO REIS SANTOS, engenheiro, RG. 2.364.364-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 064.012.448-87 e sua mulher DOROTI REIS SANTOS, do lar, RG. 4.621.411-2-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 188.399.678-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, na rua Palacete das Águias, nº. 319, Vila Alexandria, pelo valor de R\$19.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, 

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 376.189

ROLO Nº 6.464

CONTINUA NA FICHA Nº 2

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

matrícula
125704ficha
02**Livro nº 2 - Registro Geral****Av. 5/ M – 125.704 – RENÚNCIA DE USUFRUTO****Averbado em 11 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 501.473 de 20/12/2021.**

Por escritura pública de renúncia de usufruto datada de 20 de dezembro de 2021, (Lº 1.140, fls. 254), lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Santos/SP, procede-se esta averbação para consignar que em virtude da renúncia dos usufrutuários **JOSÉ ALBERTO REIS SANTOS** e sua esposa **DOROTI REIS SANTOS**, anteriormente qualificados, fica **CANCELADO o USUFRUTO** que possuíam no imóvel desta matrícula, objeto do R. 4, com valor atribuído para efeitos fiscais de **R\$ 49.116,42**, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel, a nu proprietária. Valor Venal proporcional R\$ 49.116,42.

Carla Vieira Marani Carla Vieira Marani

Escrevente Autorizada

SELO DIGITAL: 123612331000000012145022C

R. 6/ M – 125.704 – VENDA E COMPRA**Registrado em 15 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 502.586 de 01/02/2022**

Por instrumento particular nº 10171657209, datado de 26 de janeiro de 2022, na cidade de São Paulo/SP, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380/64, a proprietária **RUBIA REIS SANTOS**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$ 200.000,00** à **LUCAS GONÇALVES DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, RG. 35.575.506-6-SSP/SP, CPF/MF. 399.403.138-96, residente e domiciliado na cidade de Santos/SP, à Rua Oswaldo Cruz, nº 366, apartamento 22, Boqueirão. Valor Venal: **R\$ 161.612,74**.

Carla Vieira Marani Carla Vieira Marani

Escrevente Autorizada.

SELO DIGITAL: 123612321000000012974422T

R. 7/ M – 125.704 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**Registrado em 15 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 502.586 de 01/02/2022**

Pelo instrumento particular referido no R. 6, o adquirente **LUCAS GONÇALVES DOS ANJOS**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula
125704ficha
02**Livro nº 2 - Registro Geral**

Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de **R\$ 148.470,62**, que será paga através de **360** prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo **Sistema de Amortização Constante – SAC**, com valor total inicial no valor de R\$ 1.519,15, sendo a taxa de juros contratada Nominal de 8,4638% ao ano e Efetiva de 8,8000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 26 de fevereiro de 2022. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida; ao fiduciante, enquanto adimplente, 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\$ 200.000,00**, 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.

Carla Vieira Marani



Escrevente Autorizada.

SELO DIGITAL: 123612321000000012974522R

AV-8 / M – 125.704- IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL DE MARINHA**Averbado em 25 de julho de 2022 - Prenotação nº 507.749 de 07/07/2022**

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 0000631-90**, tendo sido apresentada a Certidão Autorizativa de Transferência – CAT nº **005150233-02**, expedida em 28/06/2022, pelo Ministério da Economia – Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

Bruna Osti Lazzari

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311D3CB00507749220

AV-9 / M – 125.704- PENHORA**Averbado em 06 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.502 de 29/01/2025**Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em **28 de janeiro de 2025**,

(CONTINUA NA FICHA 03)

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

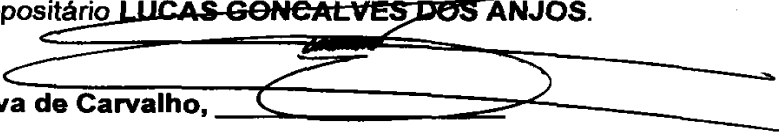
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0125704.37

matrícula
125.704

ficha
03

Livro nº 2 - Registro Geral

protocolo nº PH000552493, pela escritã diretora do 3º Ofício Cível de São Vicente - SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 10118438120248260590), movida por CONDOMINIO EDIFICIO RIVIERA, CNPJ nº 52.257.409/0001-914, em face de LUCAS GONCALVES DOS ANJOS, CPF nº 399.403.138-96, procede-se esta averbação para consignar que os direitos fiduciários que o proprietário detém sobre o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO nos autos supra, sendo R\$ 9.930,09 o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário **LUCAS GONCALVES DOS ANJOS**.


Nathan Constanca Silva de Carvalho,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 123612331175270053850225T

AV-10 / M – 125.704- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 26 de junho de 2026 - Prenotação nº 546.667 de 15/10/2025

A requerimento do credor fiduciário ITAU UNIBANCO 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 ITAU UNIBANCO S/A, N° CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 – T. Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, 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\$ 200.000,00. Valor venal: R\$ 220.023,64.**


Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311358800546667265

(CONTINUA NO VERSO)

CNM: 123612.2.0125704.37

matrícula

125.704

ficha

03

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-11 / M – 125.704- CADASTRO NA SPU

Averbado em 26 de junho de 2026 - Prenotação nº 546.667 de 15/10/2025

Procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito na Superintendência do Patrimônio da União – Estado de São Paulo, conforme **RIP nº 7121 0000631-90**, tendo sido apresentada a Certidão de Autorização para Transferência – **CAT nº 007279874-29**, expedida em 15/06/2026, da qual consta que o imóvel se encontra em regime de **ocupação**, em nome de **LUCAS GONÇALVES DOS ANJOS**, CPF nº *****403138-****, tendo sido recolhido o **laudêmio correspondente a R\$ 1.114,04**, expedida pelo Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos - Secretaria do Patrimônio da União.



Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311358900546667263

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

125.704



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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



Protocolo nº 546667

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

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. **CERTIFICO ainda, que em 16/06/2026, foi prenotado sob nº 553643 (Mandado Eletrônico) com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art.186 c/c 205 da Lei 6.015/73).**

São Vicente, 26 de junho de 2026.

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

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

Selo Digital: 1236123C31DBE000546667269



EM BRANCO