

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula

139489

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- A CASA RESIDENCIAL ASSOBRADADA Nº 13 do CONJUNTO RESIDENCIAL Nº 551 da RUA BUGRE, no PARQUE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, possui a área total construída de 65,80 m²., pertencendo-lhe uma fração ideal de 7,76% na totalidade do terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comum, correspondente a 61,77 m². Confronta pela frente, de quem da Rua Bugre olha para o imóvel, com a casa 12 do lado esquerdo com a área de recuo do lado que o condomínio divide com o lado direito do lote 12 e fundos dos lotes 11-B, 10-C, 9-B e 8-A; do lado direito, *onde tem sua entrada*, com a área do condomínio que divide com o lote 14, e nos fundos com parte da área de uso exclusivo de todos os condôminos. *É de uso exclusivo da casa 13, a área a seguir descrita:* "De quem da Rua Bugre olha para referida área, mede 1,50 metro de frente, confrontando com a área de uso exclusivo da casa 12; 1,50 metro nos fundos, dividindo com a área de uso comum de todos os condôminos; mede 4,70 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito com a própria casa 13; do lado esquerdo com parte da área do condomínio que divide com o lado direito do lote 12 e fundos dos lotes 11-B, 10-C, 9-B e 8-A".

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-00329-0110-00551-013.

PROPRIETÁRIO:- ILÍDIO JOSÉ PEREIRA, português, comerciante, aposentado, RNE V-104.490-F-SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 224.578.108-25, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com IZAURA PINHEIRO PEREIRA, brasileira, empresária, RG 2.369.154-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 072.281.528-08, residente e domiciliado em Santa Bárbara D'Oeste/SP, na Avenida de Cillos, nº 26, apto. 21.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/ 132.749, de 6 de junho de 2008 e Matrícula nº 138.210 (desmembramento), de 22 de julho de 2009, ambas deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 25 de junho de 2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 25 de junho de 2010.

Procede-se a esta averbação à vista do requerimento de 11 de maio de 2010, para constar que os proprietários ILÍDIO JOSÉ PEREIRA e sua mulher IZAURA PINHEIRO PEREIRA, já qualificados, representados por Sérgio Luiz Pierri Gil Filho, RG 24.679.077-5-SSP/SP e CPF/MF nº 162.356.088-

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

139489

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

88, autorizaram a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 406.700

Atos: Av. 2, R. 3, Av. 4, 5/ 138.210 - Lv. 3 Reg. Aux. 3.615 - Av. 1/ 139.477 a 139.489 Valor: R\$6.154,83.

R.2, em 17 de setembro de 2010.

Por instrumento particular datado de 9 de setembro de 2010, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários **ILIDIO JOSE PEREIRA** e sua mulher **IZAURA PINHEIRO PEREIRA**, já qualificados, representados por Orlando Pinheiro Pereira, RG 9.473.427-SSP/SP, CPF/MF sob nº 075.067.558-66, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **JOSE ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, porteiro, RG 36.159.416-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 274.642.698-61 e sua mulher **DENICE AQUINO DA SILVA**, brasileira, monitora, RG 33.253.268-9-SSP/SP, CPF/MF sob nº 316.298.808-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Machado de Assis, n.º 1010, fundos, pelo valor de R\$124.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$28.635,61, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS dos adquirentes, e será pago aos transmitentes mediante crédito em conta de depósitos de sua titularidade em agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 408.674

R.3, em 17 de setembro de 2010.

Por instrumento particular referido no R. 2, os adquirentes **JOSE ROBERTO DA SILVA** e sua mulher **DENICE AQUINO DA SILVA**, 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-CEF*, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por Márcia Shiroma Serrano, RG 10802522-SSP/SP e CPF/MF nº 050.800.208-73, para garantia da dívida de R\$70.747,90, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor

= CONTINUA NA FICHA nº 02 =

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

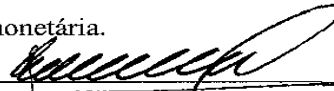
matrícula

139489

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

de R\$511,84, tem vencimento previsto para 9 de outubro de 2010, 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\$121.793,90, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL, 

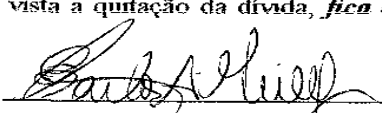
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 408.674

Atos: R. 2, 3/ 139.489 Valor: R\$990,71.

Av. 4, em 10 de janeiro de 2017.

Por instrumento particular datado de 29 de novembro de 2016, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por Juliana Pavão Lestrade Lopes dos Santos, autorizou esta averbação para constar que, tendo em vista a quitação da dívida, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R. 3 desta matrícula.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO, 

CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.920

R.5/139.489 – Protocolo nº 484.692 em 20/02/2020. Registrado em 05/03/2020.

Venda e Compra – Procede-se a este registro nos termos deste instrumento particular, com caráter de escritura pública, em conformidade com o §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e demais normativos aplicáveis, assinado pelas partes e testemunhas em 12 de fevereiro de 2.020, para constar que os proprietários, **JOSÉ ROBERTO DA SILVA**, vigilante, e **DENICE AQUINO DA SILVA**, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alves do Bugre, nº 551, Parque São Vicente, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais), a **HUMBERTO RICK FYNTANIS REGO**, brasileiro, solteiro, maior, declarando não manter união estável, motorista, portador do RG nº 48.666.397-8 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 405.008.448-10, sendo residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Costa Rego, nº 20, Vila São Jorge. **Recursos Próprios: R\$ 51.720,00** (cinqüenta e um mil setecentos e vinte reais).

Registrado por 

Thomas Henrique Ribeiro de

Miranda, escrevente autorizado.

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

139489

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral****R.8/ 139.489 – Protocolo nº 484.692 em 20/02/2020. Registrado em 05/03/2020.**

Alienação Fiduciária em Garantia – Procede-se a este Registro, nos termos do Contrato mencionado no R.5, para constar que o proprietário **HUMBERTO RICK FYNTANIS REGO**, já qualificado, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, com sede na Praça Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olvao Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R\$ 158.280,00** (cento e cinquenta e oito mil, duzentos e oitenta reais), decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo sistema **SAC**, incidindo taxa anual de juros Balcão nominal de **7,9070%** e efetiva de **8,2000%**, com encargos de **R\$ 1.668,96** (um mil, seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e seis centavos), vencendo-se o primeiro em **17/03/2020**, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título, que fica estabelecido o prazo de carência para expedição de intimação é de **30** (trinta dias), contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal e não pago. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** para fins de seguro e leilão extrajudicial: **R\$ 213.000,00** (duzentos e treze mil reais).

Registrado por  **Thomas Henrique Ribeiro de Miranda**, escrevente autorizado.

AV-7 / M – 139.489- CONSOLIDAÇÃO**Averbado em 16 de junho de 2026 - Prenotação nº 551.637 de 07/04/2026**

A requerimento do credor fiduciário **ITAÚ 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, N° CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 – T. Olvao 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

(CONTINUA NA FICHA 03)

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

CNM: 123612.2.0139489.04

Livro nº 2 - Registro Geral

matrícula

139.489

ficha

03

valor de R\$ 104.415,21. Valor venal: R\$ 213.000,00

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331131E10055163726R

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

139.489



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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



Protocolo nº 551637

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 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
202604.1614.04631067-IA-399

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, 17 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: 1236123C31D4F30055163726M

