

CNM: 123612.2.0157887-03

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

157887

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- A RESIDÊNCIA Nº 1, TÉRREA SOB Nº 1 do PRÉDIO Nº 360 da RUA TAMBAÚ, na VILA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, nesta cidade e comarca de São Vicente, possui a área privativa de 50,98 m², área construída de uso comum 3,23 m², total de área construída 54,21 m², pertencendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,246017 ou 64,46 m² do terreno, com frente para a Rua Tambaú. Confronta pela frente, de quem da referida rua olha para o imóvel, com parte do recuo frontal do condomínio destinado a garagem e escadaria de acesso à residência 3, localizada no pavimento superior; confronta à direita, de quem da rua olha para o imóvel, com a área privativa da residência 2 e escadaria de acesso à residência 3; confronta a esquerda de quem da rua olha para o imóvel com parte da área de uso exclusivo da residência 1 e nos fundos confronta com parte da área de uso exclusivo da residência 1. A área de uso exclusivo desta unidade assim se descreve: Inicia-se num ponto distante 5,00 metros do alinhamento da Rua Tambaú na divisa entre os lotes 13 e 14; daí segue em direção aos fundos do lote numa distância de 15,30 metros, confrontando a esquerda com parte do alinhamento do lote 13; daí deflete à direita e segue numa distância de 5,00 metros confrontando a esquerda com parte dos lotes 14 e 15, número 252 da Rua Salvador; daí deflete a direita e segue numa distância de 1,50 metro confrontando a esquerda com parte da área de uso exclusivo da residência 2; daí deflete a direita e segue numa distância 3,50 metros confrontando a esquerda com a área privativa da residência 1; daí deflete a esquerda e segue numa distância de 13,80 metros confrontando a esquerda com a área privativa da residência 1; daí deflete a direita e segue numa distância 1,50 metro confrontando a esquerda com parte do recuo frontal do imóvel destinado a garagem atingindo assim o ponto inicial desta descrição, perfazendo um total de 28,20 m² de área de uso exclusivo.

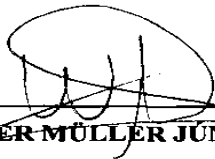
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-00558-0576-00360-001.

PROPRIETÁRIA:- JOSÉ MANOEL REY BELLO EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Frei Gaspar, nº 739, sala 314, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 12.287.340/0001-24.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 13/6.823, de 12 de novembro de 2019, e R. 17/6.823, de 26 de dezembro de 2019, (instituição e especificação de condomínio), ambos deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 26 de dezembro de 2019.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

157887

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 1, em 26 de dezembro de 2019.

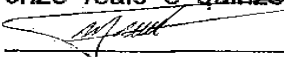
Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 11 de novembro de 2019, para constar que a proprietária JOSÉ MANOEL REY BELLO EIRELI, CNPJ sob nº 12.287.340/0001-24, representada por José Manoel Rey Bello, RG. 16.957.553-6-SSP/SP e CPF/MF nº 133.814.858-30, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 482.357

R.2/157.887 – Protocolo 485.075 em 13/03/2020. Registrado dia 18/03/2020.

Venda e Compra – Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no sistema financeiro de habitação, 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 11 de março de 2.020, na cidade de Santos/SP, para constar que a proprietária, **JOSE MANOEL REY BELLO EIRELI**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$ 138.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais), a **JACINTO SOUZA MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, RG 49.998.244-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 438.196.718-62, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Chancharulo, 170, Jardim Rio Branco. **Recursos Próprios: R\$ 20.524,12** (vinte mil, quinhentos e vinte e quatro reais e doze centavos). **Recursos Vinculados do FGTS: R\$ 17.075,88** (dezessete mil, setenta e cinco reais e oitenta e oito centavos). **Valor Venal: R\$ 68.211,15** (sessenta e oito mil, duzentos e onze reais e quinze centavos). **Registrado por Thomás Henrique Ribeiro de Miranda**  **escrevente autorizado.**

R.3/ 157.887 – Protocolo 485.075 em 13/03/2020. Registrado dia 18/03/2020.

Alienação Fiduciária em Garantia – procede-se a este Registro, nos termos do Contrato mencionado no registro anterior, para constar que o proprietário, **JACINTO SOUZA MACHADO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/001-04, em garantia de dívida no valor de **R\$ 150.400,00** (cento e cinquenta mil e quatrocentos 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 **TR TP – TABELA PRICE**, incidindo taxa anual de juros Balcão nominal de 8,16% e efetiva de

=CONTINUA NA FICHA nº 2=

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

matrícula
157887

ficha
02

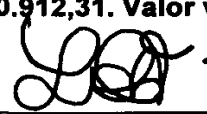
Livro nº 2 - Registro Geral

8,4722%, com encargos de R\$ 1.121,90 (um mil, cento e vinte e um reais e noventa centavos), vencendo-se o primeiro em 10/04/2020, 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\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais). **Registrado por Tomás Henrique Ribeiro de Miranda**  **escrevente autorizado.**

AV-4 / M – 157.887- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 03 de agosto de 2026 - Prenotação nº 549.358 de 15/01/2026

A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. 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\$ 200.912,31. **Valor venal: R\$ 103.445,37.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311404C0054935826C

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

157.887



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+549358+

Protocolo nº 549358

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, 03 de agosto de 2026.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31E5F600549358269

