NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula **140136** | ficha **01**

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- A CASA RESIDENCIAL SOB Nº. 1, situada no pavimento térreo do PRÉDIO Nº. 281 da RUA ANTERO DE MOURA, na VILA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área construída de 96,75 m²., pertencendo-lhe uma fração ideal de 48,98%, correspondente a 82,28 m² na totalidade do terreno. Confronta pela frente com as áreas de uso exclusivo da própria casa e da residência nº. 2 da Rua Antero de Moura, nº. 281; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a área de uso exclusivo e escadaria de acesso à residência nº. 2 da Rua Antero de Moura, nº. 281 e com sua própria área de uso exclusivo; do lado direito e na mesma posição, confronta com a residência nº. 1 da Rua Antero de Moura, nº. 285, e nos fundos confronta com a área de recuo dos fundos. ***Ficam de uso exclusivo desta unidade as áreas que assim se descrevem:*** "UMA ÁREA FRONTAL À PRÓPRIA RESIDÊNCIA, que começa a 2,55 metros distante da divisa dos lotes 18 e 19; daí segue 5,00 metros em direção aos fundos, confrontando do lado esquerdo com a área de uso exclusivo da residência nº. 2 da Rua Antero de Moura, nº. 281; daí deflete à direita numa distância de 3,45 metros, confrontando com a própria residência nº. 1 da Rua Antero de Moura, nº. 281; daí deflete 5,00 metros à direita, confrontando com a área de uso exclusivo da residência nº. 1 da Rua Antero de Moura, nº. 285; daí deflete à direita numa distância de 3,45 metros até atingir o ponto inicial desta descrição, confrontando nesta última metragem com alinhamento com a Rua Antero de Moura, por onde tem sua entrada. E UMA ÁREA LOCALIZADA NA LATERAL E FUNDOS DA PRÓPRIA RESIDÊNCIA, que começa a 9,25 metros distante da frente aos fundos entre os lotes 18 e 19, seguindo daí 18,75 metros aos fundos, confrontando com o lote 18; daí deflete à direita numa distância de 6,00 metros, confrontando com o lote 9; daí deflete à direita numa distância de 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da residência nº. 1 da Rua Antero de Moura, nº. 285; daí deflete à direita numa distância de 4,50 metros; daí deflete à esquerda numa distância de 17,25 metros, confrontando nestas duas últimas medidas com a própria residência nº. 1 da Rua Antero de Moura, nº. 281, por onde tem sua entrada; daí deflete à direita numa distância de 1,50 metro, até atingir o ponto inicial desta descrição, confrontando nesta última medida com a área de uso exclusivo da residência nº. 2 da Rua Antero de Moura, nº. 281".

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- não consta.

PROPRIETÁRIO:- MARCO AURÉLIO RODRIGUES JÚNIOR, brasileiro, do comércio, RG. 26.840.774-5-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 284.466.048-76, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com THAÍS ZENITH SOUZA RODRIGUES, brasileira, funcionária pública federal, RG. 42.573.944-2-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 324.541.238-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ministro Costa Manso, nº. 132, apto. 31.

= *CONTINUA NO VERSO* =

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5A15AED7-2BA9-4C07-B5D7-D3935FB74DEC

matrícula **140136** | ficha **01** | **Livro nº 2 - Registro Geral**

REGISTRO ANTERIOR:- R. 6/ 108.059, de 17 de agosto de 2010 e Matrícula nº. 140.134, datada de 10 de dezembro de 2010, ambas deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 10 de dezembro de 2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av.1, em 10 de dezembro de 2010.

Procede-se a esta averbação à vista do requerimento de 20 de outubro de 2010, para constar que os proprietários MARCO AURÉLIO RODRIGUES JÚNIOR e sua mulher THAÍS ZENITH SOUZA RODRIGUES, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 410.715

Atos: Av. 8, 9, 10/ 108.059 – Av. 1, 2, R. 3, Av. 4, 5/ 140.134 – lv. 3 reg. Aux. 3.687 – av. 1/ 140.136 e 140.137 Valor: R$1.617,08.

Av.2, em 22 de agosto de 2011.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R.3, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral sob nº 36-00554-0575-00281-001, 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 416.894

R.3, em 22 de agosto de 2011.

Por instrumento particular datado de 11 de agosto de 2011, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários MARCO AURÉLIO RODRIGUES JÚNIOR e sua mulher THAÍS ZENITH SOUZA RODRIGUES, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Santos/SP, na Rua Ricardo Pinto, nº 20, ap. 62, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* IVANIZE COSTA DELGADO, brasileira, RG. 7.528.807-SSP/SP, CPF/MF. 084.565.128-50, e seu marido GIL MANUEL ESTEVES DELGADO, português, RNE. W1909413-DPF/SP, CPF/MF. 007.307.198-63, ambos empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e

= CONTINUA NA FICHA nº 2 =

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5A15AED7-2BA9-4C07-B5D7-D3935FB74DEC

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula **140136** | ficha **02**

Livro nº 2 - Registro Geral

domiciliados em Itanhaém/SP, na rua dos Fundadores, nº 265, pelo valor de R$130.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 416.894

R.4, em 22 de agosto de 2011.

Por instrumento particular referido no R.3, os adquirentes IVANIZE COSTA DELGADO e seu marido GIL MANUEL ESTEVES DELGADO, 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/M.F 00.360.305/0001-04, representada por *Paula Couto Ribeiro*, RG. 16.696.207-SSP/SP e CPF/MF. 080.481.228-47, para garantia da dívida de R$95.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 280 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais. A primeira prestação, no valor de R$1.059,27, tem vencimento previsto para 11 de setembro de 2011, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, 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$164.342,50, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 416.894

Atos: Av. 2, R. 3, 4 /140.136 Valor: R$1.160,87.

AV-5 / M – 140.136- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular nº 0010295776, datado de 15 de março 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 credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, autoriza esta averbação para constar que, tendo em vista a quitação da divida, ***fica cancelada a alienação fiduciária*** lançada sob o **R.4** desta matrícula.

Antonio Vinicius Martins de Almeida, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311AC230050442722Q

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5A15AED7-2BA9-4C07-B5D7-D3935FB74DEC

matrícula 140136 | ficha 02 | **Livro nº 2 - Registro Geral**

R.6 / M-140.136 - VENDA E COMPRA

Registrado aos 28 de abril de 2022 - Prenotação nº 504.427 de 29/03/2022

Pelo instrumento particular referido n **AV. 5**, os proprietários **GIL MANUEL ESTEVES DELGADO,** e seu cônjuge **IVANIZE COSTA DELGADO**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R$375.000,00** (trezentos e setenta cinco), a **TAGNER LUIZ,** brasileiro, solteiro, caminhoneiro, RG. 29.864.602-x, CPF/MF. 250.345.118-78, residente e domiciliada nessa cidade de Santos/SP, na Rua Antero n° 14, nº 311, apto 31, Jardim Paraiso. **Recursos financiados: R$ 108.000,00** (cento e oito mil reais). **Valor venal: R$ 50.853,16** (cinquenta mil oitocentos e cinquenta e três reais e dezesseis reais).

Antonio Vinicius Martins de Almeida
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1236123211AC240050442722Q

R-7 / M – 140.136 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 28 de abril de 2022 - Prenotação nº 504.427 de 29/03/2022

Pelo instrumento particular referido no **AV. 5**, o adquirente **TAGNER MANUEL ESTEVES NUFRAGATORIO**, já qualificado, **ALIENOU 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$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), 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* ***10,9900%***, e *nominal de* ***9,5598%,*** e taxa anual de juros ***bonificada*** *efetiva de* ***7,9900%*** *e nominal* ***7,7115%,*** com encargo mensal inicial de **R$ 1.002,45** (mil e dois reais e quarenta e cinco centavos), vencendo-se a primeiro prestação em 01 de outubro de 2021. 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 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. A fiduciante, enquanto adimplente, é assegurado 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$ 375.000,00** (cento e setenta e cfraca), sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para expedição

(CONTINUA NA FICHA 03)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5A15AED7-2BA9-4C07-B5D7-D3935FB74DEC

da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Origem dos recursos: **SFH**.

Antonio Vinicius Martins de Almeida,
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1236123211AC2500504427220

AV-8 / M – 140.136- EX OFFICIO
Averbado em 17 de maio de 2022 - Prenotação nº 505.859 de 17/05/2022
Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, **procede-se esta averbação para consignar que revendo o título que deu origem ao R.6 e R.7, constatei que o nome do adquirente e devedor fiduciário foi informado erroneamente, sendo o nome correto TAGNER LUIZ PEREIRA JUSIS, e não como constou.**

Antonio Vinicius Martins de Almeida,
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1236123311BE6B0050585922L

AV-9 / M – 140.136- CONSOLIDAÇÃO
Averbado em 23 de setembro de 2026 - Prenotação nº 552.903 de 22/05/2026
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.,** Nº CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, São Paulo, Capital. 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 imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Foi atribuído à consolidação o

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5A15AED7-2BA9-4C07-B5D7-D3935FB74DEC

matrícula **140.136** | ficha **03** | **Livro nº 2 - Registro Geral**

valor de **R$ 375.000,00. Valor venal: R$ 160.477,60.**

Leonardo Rossmann, _____

Oficial Substituto

Selo digital: 1236123311577600552903 26E

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente
Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Ana Paula Goyos Browne - Oficiala Interina

+552903+

Protocolo nº 552903

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, 23 de setembro de 2026.

Flavia Alves de Vasconcellos Moura, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31FB5C00552903262

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5A15AED7-2BA9-4C07-B5D7-D3935FB74DEC