

WALTER MÜLLER JUNIOR, Oficial Designado de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta a matrícula de teor seguinte:-

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**138339**

ficha  
**01**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:-** O SOBRADO Nº. 3 do PRÉDIO Nº. 512 da RUA MAJOR EUGÊNIO TERRAL, no loteamento denominado VILA CASCATINHA, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área construída de 117,87 m<sup>2</sup>., pertencendo-lhe uma fração ideal de 39,68% do terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, correspondente a 112,51 m<sup>2</sup>. Confronta pela frente, de quem da rua Major Eugênio Terral olha para o imóvel, com a área de recuo frontal do condomínio, que divide com referida rua; do lado direito, onde tem sua entrada, com a área de recuo do condomínio, que divide com os fundos dos lotes 25 e 26 com frente para a rua Nove de Julho; do lado esquerdo com o sobrado nº. 2 da rua Major Eugênio Terral, e nos fundos com a área de recuo do condomínio que divide com a lateral esquerda do lote 10, com frente para a rua Nove de Julho. É de uso exclusivo do sobrado 1, a área a seguir descrita: De quem da rua Major Eugênio Terral olha para o imóvel, partindo do ponto em que o terreno do condomínio confronta com os fundos dos lotes 25 e 26 com frente para a rua Nove de Julho, seguindo em direção aos fundos, em uma distância de 26,00 metros, dividindo com os fundos dos lotes 25 e 26 com frente para a rua Nove de Julho, daí deflete à esquerda com a extensão de 6,40 metros, dividindo com parte da lateral esquerda do lote 10 com frente para a rua Nove de Julho; daí deflete à esquerda em uma extensão de 2,00 metros com parte da área exclusiva dos fundos do sobrado 2; daí deflete à esquerda em uma extensão de 1,50 metro, dividindo com o próprio sobrado 3; daí deflete à esquerda em uma extensão de 1,10 metro, dividindo com o próprio sobrado 3; daí deflete à direita em uma extensão de 2,10 metros, dividindo com o próprio sobrado 3; daí deflete à direita, em linhas quebradas em uma extensão de 16,09 metros, dividindo com o próprio sobrado 3; daí deflete à direita em uma extensão de 3,00 metros, dividindo com o próprio sobrado 3; daí deflete à esquerda em uma extensão de 5,20 metros, dividindo com a área de uso exclusivo do sobrado 2; daí deflete à esquerda em uma extensão de 4,20 metros, dividindo com a rua Major Eugênio Terral, até encontrar o ponto de início desta descrição, dentro da qual localiza-se a GARAGEM (ESTACIONAMENTO) do SOBRADO Nº. 03.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 31-00165-0093-00512-000. (área maior).

**PROPRIETÁRIA:-** JOANA LEONÍDIO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, costureira, RG. 13.007.860-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 062.153.578-80, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Major Eugênio Terral, nº. 512, Vila Cascatina.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1/137.804, de 10 de março de 2.009, deste Registro de Imóveis.

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

**138339**

ficha

**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

São Vicente, em 24 de agosto de 2.009.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

Av.01, em 24 de agosto de 2.009

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 5 de agosto de 2.009, para constar que a proprietária JOANA LEONÍCIO DA SILVA, solteira, maior, representada por Márcia Maria Santos Neves, RG. 12.101.913-SSP/BA. e CPF/MF. nº. 007.983.265-22, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 398.059

Atos: Av.02,03,R.04,Av.05,06/M.137804-LV.03.REG.AUX.3484-Av.01/Ms.138337,138338,138339Valor: R\$2.831,34.

Av.02, em 27 de janeiro de 2.010.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 3 para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 31-00165-0093-00512-003, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.010, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 402.928

R.03, em 27 de janeiro de 2.010.

Por instrumento particular datado de 13 de janeiro de 2.010, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária JOANA LEONÍCIO DA SILVA, solteira, já qualificada, representada por Márcia Maria Santos Neves, RG. 12.101.913-SSP/BA. e CPF/MF. nº. 007.983.265-22, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a ALFREDO RODRIGUES NEVES, brasileiro, comerciante, RG. 14.954.078-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 052.058.978-56, e sua mulher PATRICIA BARNETO MELRO, brasileira, do lar, RG. 23.033.607-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 097.931.988-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Major Eugenio Terra, nº 512, casa 03, Vila Cascatinha, pelo valor de R\$100.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 402.928

= CONTINUA NA FICHA nº. 02 =

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

**138339**

ficha

**02**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

R.04, em 27 de janeiro de 2.010.

Por instrumento particular referido no R. 3, os adquirentes ALFREDO RODRIGUES NEVES, e sua mulher PATRICIA BARNETO MELRO, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, e *todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, 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 nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios e este representado por *Thayssa de Freitas Nusa*, RG. 24.654.699-2-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 324.816.548-03,, para garantia da dívida de R\$80.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização-SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,5563% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,9001% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$967,31, tem vencimento previsto para 13 de fevereiro 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\$121.500,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 402.928**

**Atps: Av.02,R.03,04/M.138339 Valor: R\$1.068,81.**

Av. 5, em 30 de março de 2016.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 7, para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por *Rodrigo Rodrigues Guimarães*, autorizou esta averbação para constar que, em virtude da liquidação da dívida, *fica cancelada a alienação fiduciária*, objeto do R. 4 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 454.324**

Av. 6, em 30 de março de 2016.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 7, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 31-

**=CONTINUA NO VERSO=**

matrícula

**138339**

ficha

**02****Livro nº 2 - Registro Geral**

00165-0093-00512-003, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.016, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_  
**RENATO TERRA DA COSTA**  
 MICROFILME: PROTOCOLO Nº 454.324

R. 7, em 30 de março de 2016.

Por instrumento particular datado de 11 de março de 2016, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 3, ALFREDO RODRIGUES NEVES, e sua mulher PATRICIA BARNETO MELRO, comerciante, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a BARNABE LOPES DE SOUZA*, brasileiro, divorciado, empresário, RG. 35767290-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 705.034.434-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Osias Isidoro dos Santos, nº 50, Catiapoã, pelo valor de R\$450.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_  
**RENATO TERRA DA COSTA**  
 MICROFILME: PROTOCOLO Nº 454.324

R. 8, em 30 de março de 2016.

Por instrumento particular referido no R. 7, o adquirente BARNABE LOPES DE SOUZA, divorciado, já qualificado, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A*, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.035 e 2.041, inscrito no CNPIME sob nº 90.400.888/0001-42, representado por *Roberta Menna*, RG. 22.777.186 e CPF/ME sob nº 159.072.868-81, e *Dufiner Adriele Muniz Rossi*, RG. 459800322 e CPF/ME sob nº 336.526.588-09, para garantia da dívida de R\$315.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 408 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,30% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,75% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$3.790,62, tem vencimento previsto para 11 de abril de 2016, 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\$450.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_  
**RENATO TERRA DA COSTA**  
 MICROFILME: PROTOCOLO Nº 454.324

CONTINUA NA FICHA Nº 3 -

**WALTER MULLER JUNIOR**  
OFICIAL DESIGNADO

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

matrícula

**138339**

ficha

**03**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.9, em 13 de novembro de 2019.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 07 de novembro de 2019, instruído com a competente guia de recolhimento do ITBI, para constar que, vencidas e não pagas as obrigações decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.8 desta matrícula, o devedor fiduciante BARNABÉ LOPES DE SOUZA, divorciado, já qualificado, regularmente intimado, não purgou a mora dentro do prazo legal, razão pela qual *fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A*, já qualificado, representado por *Ricardo Ramos Benedetti*, OAB/SP 204.998 e CPF/MF 271.046.898-00, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pelo artigo 57 da Lei 10.931/2004.

O OFICIAL DESIGNADO, \_\_\_\_\_

**WALTER MÜLLER JÚNIOR**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 479.768**

Certifico que o imóvel retro, matriculado sob o nº **00138339**, tem sua situação com referência a *Alienações, Constituições de ônus Reais, Citações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias*, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da mencionada matrícula, até esta data.

O referido é verdade e dá fé.

São Vicente, 14 de Novembro de 2019

*Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.*

*O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição ( ítem 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).*



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

CNPJ:51.650.315/0001-15

OFICIAL: NELSON ROBERTI DA COSTA

RUA JOÃO RAMALHO, 1077 - SÃO VICENTE - SP

**TÍTULO N°:0479768**

**C E R T I F I C O** QUE O PRESENTE  
TÍTULO FOI PRENOTADO SOB N° **479.768** EM **19/08/2019**  
TENDO-SE NESTA DATA PRATICADOS OS SEGUINTE ATOS:  
(SELO DIGITAL / ATO PRATICADO)  
1236123310000000060306190 - Av.00009/138339 - CONSOLIDAÇÃO  
1236123C30000000060307192 - CERTIDAO

São Vicente, 13 de NOVEMBRO de 2019 \_\_\_\_\_

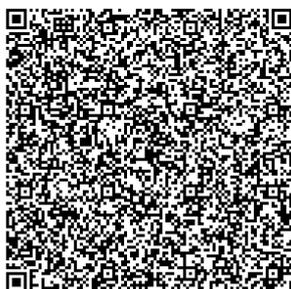
Oficial/Of.Subst./Escr.autorizado

REGISTRO(S)	VALORES	EMOLUMENTOS
AVERBACAO	450.000,00	378,55
CERTIDAO	0,00	31,68

SUB-TOTAL (1).....	R\$	410,23
DO ESTADO.....	R\$	116,59
DA SECRETARIA DA FAZENDA.....	R\$	79,80
DO REGISTRO CIVIL.....	R\$	21,59
DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA.....	R\$	28,15
DO MINISTÉRIO PÚBLICO.....	R\$	19,69
IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS.....	R\$	21,59
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$</b>	<b>697,64</b>
DEPÓSITO.....	R\$	0,00
À PAGAR.....	R\$	697,64

### AS CUSTAS DO ESTADO E DA SECRETARIA DA FAZENDA FORAM RECOLHIDAS 218/2019

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode  
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

1236123910000000044852195



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

CNPJ:51.650.315/0001-15

OFICIAL: NELSON ROBERTI DA COSTA

RUA JOÃO RAMALHO, 1077 - SÃO VICENTE - SP

**TÍTULO N°:0479768**

**C E R T I F I C O** QUE O PRESENTE  
TÍTULO FOI PRENOTADO SOB N° **479.768** EM **19/08/2019**  
TENDO-SE NESTA DATA PRATICADOS OS SEGUINTE ATOS:  
(SELO DIGITAL / ATO PRATICADO)  
1236123310000000060306190 - Av.00009/138339 - CONSOLIDAÇÃO  
1236123C30000000060307192 - CERTIDAO

São Vicente, 13 de NOVEMBRO de 2019 \_\_\_\_\_

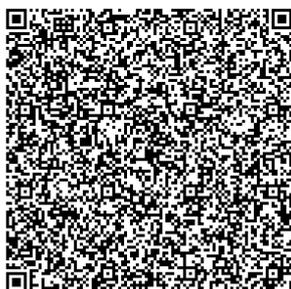
Oficial/Of.Subst./Escr.autorizado

REGISTRO(S)	VALORES	EMOLUMENTOS
AVERBACAO	450.000,00	378,55
CERTIDAO	0,00	31,68

SUB-TOTAL (1).....	R\$	410,23
DO ESTADO.....	R\$	116,59
DA SECRETARIA DA FAZENDA.....	R\$	79,80
DO REGISTRO CIVIL.....	R\$	21,59
DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA.....	R\$	28,15
DO MINISTÉRIO PÚBLICO.....	R\$	19,69
IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS.....	R\$	21,59
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$</b>	<b>697,64</b>
DEPÓSITO.....	R\$	0,00
À PAGAR.....	R\$	697,64

## AS CUSTAS DO ESTADO E DA SECRETARIA DA FAZENDA FORAM RECOLHIDAS 218/2019

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode  
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

1236123910000000044852195