

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

matrícula  
**127986**

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. 34 localizado no 3º andar tipo do EDIFÍCIO STÚDIO, situado na rua Visconde do Rio Branco, nº. 60, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 60,72 m², área comum de 59,65 m², totalizando a área real construída de 120,37 m², correspondendo a esse apartamento a fração ideal equivalente a 2,24% nas coisas de uso e propriedade comum do condomínio.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL**- 13-00010-0020-00060-054.

**PROPRIETÁRIA**- CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LATINA S/A., com sede em Praia Grande-SP., na rodovia Padre Manoel da Nóbrega, Km. 71, inscrita no CGC/MF. sob nº. 58.168.600/0001-43.

**REGISTRO ANTERIOR**- R. 6/88.057, de 01 de julho de 1.986, deste Cartório.

São Vicente, 01 de março de 2000.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

R.01, em 01 de março de 2000.

Por escritura de 11 de fevereiro de 2.000, do 2º Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 701, fls. 324), a proprietária, já qualificada, representada por Décio Marganelli, RG. 1.446.466-SSP/SP, e CIC. 017.516.118/68, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a ANANIAS DE SOUZA, aposentado, RG. 18.058.898-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 237.531.298/87, e sua mulher OLGA GAMA DE SOUZA, do lar. RG. 06.294.289-1-SSP/RI, inscrita no CPF/MF. sob nº. 005.150.958.00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Visconde do Rio Branco, nº. 60, apto. 34, centro, pelo valor de R\$32.109,60. Consta declarado no título que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos nº. 031231999-21635004, expedida em 27 de dezembro de 1.999 pelo Instituto Nacional do Seguro Social, CNP/INSS., bem como a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob nº. E-3.368.723, datada de 8 de fevereiro de 2.000.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 341.230

ROLO Nº 4.945

**CONTINUA NO VERSO**

matricula

**127986**

ficha

**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.02, em 29 de outubro de 2.004.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 13-00010-0020-00060-054, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.004, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


  
**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 367.381

ROLO Nº 6.080

R.03, em 29 de outubro de 2.004.

Por Formal de Partilha expedido em 1 de junho de 2.004, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Sérgio Leite Alfieri Filho, da 5ª. Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Arrolamento, (proc. 1.013/03) dos bens deixados por ANANIAS DE SOUZA, (que faleceu no dia 26 de maio de 2.003, no estado civil de casado, *sem deixar testamento*), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 23 de dezembro de 2.003, que transitou em julgado em 12 de março de 2.004, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R\$90.399,45, foi partilhado na proporção de uma parte ideal correspondente a 50% (CINQUENTA POR CENTO) à viúva-meeira OLGA GAMA DE SOUZA, brasileira, do lar, RG. 06.294.289-1-SSP/RJ, inscrita no CPF/ME. sob nº. 005.150.958-00, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Visconde do Rio Branco, nº. 60, apto. 34, Centro; uma parte ideal correspondente a 12,50% (DOZE E MEIO POR CENTO) a cada um dos seguintes herdeiros-filhos: BENEDITO DE JESUS GAMA DE SOUZA, operador, RG. 8.557.762-SSP/SP, inscrito no CPF/ME. sob nº. 368.931.298-15, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com ELINA RITA SPARAPANI DE FREITAS SOUZA, do lar, RG. 6.930.228-5-SSP/SP., inscrita no CPF/ME. sob nº. 133.989.218-92, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Cubatão/SP., na rua Maria Graziela, nº. 907, Jardim Casqueiro; SÉRGIO GAMA DE SOUZA, do comércio, RG. 7.315.241-SSP/SP., inscrito no CPF/ME. sob nº. 383.133.168-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com CLEIDE APARECIDA GALVÃO GAMA DE SOUZA, cartorária, RG. 9.576.139-1-SSP/SP., inscrita no CPF/ME. sob nº. 727.522.038-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Presidente Wilson, nº. 400, apto. 27; e MARIA DE LOURDES GAMA SOUZA CARVALHO DOS SANTOS, do lar, RG. 18.648.035-SSP/SP., inscrita no CPF/ME. sob nº. 005.150.988-17, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com JOSÉ CARVALHO DOS SANTOS, contador, RG. 8.008.901-SSP/SP., inscrito no CPF/ME. sob nº. 801.665.988-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Visconde do Rio Branco, nº. 60, apto. 34, e uma parte ideal correspondente a 6,25% (SEIS POR CENTO E VINTE E CINCO CENTÉSIMOS), a cada um dos seguintes herdeiros-netos:

= CONTINUA NA FICHA nº 02 =

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

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

matrícula

**127986**

ficha

**02**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

PRISCILLA GAMA DOS SANTOS SOUZA, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. 28.795.228-9-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 259.289.338-51, residente e domiciliada em Santos/SP., na avenida Presidente Wilson, nº. 120, apto. 22, José Menino; e MARCELO GAMA DOS SANTOS SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. 44.167.447-1-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 313.061.948-81, residente e domiciliado em Santos/SP., na avenida Presidente Wilson, nº. 120, apto. 22, José Menino.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 367.381

ROLO Nº 6.080

**AV-4 / M – 127.986 - CASAMENTO**

**Averbado em 11 de agosto de 2021- Prenotação nº 496.324, de 02/07/2021.**

Nos termos da escritura de inventário e partilha de 21 de junho de 2.021, livro 1.094, págs. 185/190, e ata notarial retificadora de 27 de julho de 2.021, livro 1.096, pág. 025, ambas lavradas pelo 2º Tabelião de Notas e de Protestos de São Vicente-SP, apresentada por meio eletrônico em 01 e 27 de julho de 2.021 (protocolo nº AC000902054), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, instruídas com certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cubatão-SP (matrícula nº 116020.01.55.2004.2.00133.023.0018566.64), procede-se esta averbação para consignar que em 12 de novembro de 2.004, a coproprietária **PRISCILLA GAMA DOS SANTOS SOUZA**, casou sob o regime da comunhão parcial de bens, com **AUDELINO MACHADO DOS SANTOS**, continuando ambos a assinar o mesmo nome.

Livia Servidio Godoy

Escrevente Autorizada

SELO DIGITAL: 1236123310000000088473210

**AV-5 / M – 127.986 - ÓBITO**

**Averbado em 11 de agosto de 2021- Prenotação nº 496.324, de 02/07/2021.**

Nos termos da escritura e ata notarial retificadora referidas na Av. 4, instruídas com

**=CONTINUA NO VERSO=**

matrícula  
**127986**

ficha  
**02**

## Livro nº 2 - Registro Geral

certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de São Vicente-SP (matrícula nº 122945.01.55.2016.4.00109.247.0068096-92), procede-se esta averbação para consignar o **ÓBITO** de **JOSE CARVALHO DOS SANTOS**, ocorrido em 21 de janeiro de 2.016.

Lívia Servidio Godoy \_\_\_\_\_

Escrevente Autorizada

SELO DIGITAL: 123612331000600008847421M

AV-6 / M – 127.986 - ÓBITO

Averbado em 11 de agosto de 2021- Prenotação nº 496.324, de 02/07/2021.

Nos termos da escritura e ata notarial retificadora referidas na Av. 4, instruídas com certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cubatão-SP (matrícula nº 116020.01.55.2020.4.00070.149.0023108-11), procede-se esta averbação para consignar o **ÓBITO** de **ELINA RITA SPARAPANI DE FREITAS SOUZA**, ocorrido em 30 de agosto de 2.020:

Lívia Servidio Godoy \_\_\_\_\_

Escrevente Autorizada

SELO DIGITAL: 123612331000000008847021U

AV-7 / M – 127.986 - ÓBITO

Averbado em 11 de agosto de 2021- Prenotação nº 496.324, de 02/07/2021.

Nos termos da escritura e ata notarial retificadora referidas na Av. 4, instruídas com certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de São Vicente-SP (matrícula nº 122945.01.55.2021.4.00128.272.0079504-45), procede-se esta averbação para consignar o **ÓBITO** de **OLGA GAMA DE SOUZA**, ocorrido em 09 de abril de 2.021.

Lívia Servidio Godoy \_\_\_\_\_

Escrevente Autorizada

SELO DIGITAL: 123612331000000008847121S

=CONTINUA NA FICHA 3=

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

matrícula

**127986**

ficha

**03**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**R-8 / M – 127.986 - PARTILHA EM INVENTÁRIO**

**Registrado em 11 de agosto de 2021- Prenotação nº 496.324, de 02/07/2021.**

Pela escritura e ata notarial retificadora referidas na Av. 4, procede-se este registro para consignar que em razão do falecimento de **OLGA GAMA DE SOUZA**, pensionista, anteriormente qualificada, a **parte ideal de 50% que possuía do imóvel** objeto desta matrícula, avaliada em **R\$ 121.672,03**, foi **PARTILHADA na proporção de 12,50% a cada herdeiro filho**: 1) **MARIA DE LOURDES GAMA SOUZA CARVALHO DOS SANTOS**, viúva, pensionista, RG nº 18.648.035-0-SSP/SP, residente e domiciliada em São Vicente-SP, à Rua Visconde do Rio Branco nº 60, apto 23, Centro, CEP. 11320-030; 2) **BENEDITO DE JESUS GAMA DE SOUZA**, viúvo, aposentado, RG nº 8.557.762-5-SSP/SP; e 3) **SERGIO GAMA DE SOUZA**, casado com **CLEIDE APARECIDA GALVÃO GAMA DE SOUZA**, aposentados; e **na proporção de 6,25% a cada herdeiro neto**: 1) **PRISCILLA GAMA DOS SANTOS SOUZA**, professora, com endereço eletrônico: priscillagama@gmail.com, casada com **AUDELINO MACHADO DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, RG nº 27.235.340-SSP/SP, CPF nº 256.470.158-24, residentes e domiciliados em Cubatão-SP, à Rua Jorge Farah nº 120, Jardim Nova República, CEP. 11534-110; e 2) **MARCELO GAMA DOS SANTOS SOUZA**, segurança; todos anteriormente qualificados. Valor venal proporcional R\$ 121.672,03.

Livia Servidio Godoy \_\_\_\_\_

Escrevente Autorizada

SELO DIGITAL: 12361232100000008847221S

**R-9 / M – 127.986 - PARTILHA EM INVENTÁRIO**

**Registrado em 19 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 501.418, de 17/12/2021.**

Pela escritura de inventário e partilha de 10 de dezembro de 2021, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de São Vicente-SP, livro 1.102, págs. 024/027, apresentada por meio eletrônico em 16 de dezembro de 2021 (protocolo nº AC001201546), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se este registro para consignar que em razão do falecimento de **ELINA RITA SPARAPANI DE FREITAS SOUZA**, anteriormente qualificada, a **parte ideal de 12,50%** que possuía no imóvel objeto desta matrícula, avaliada em **R\$ 29.491,97**, foi **PARTILHADA na proporção 6,25% ao viúvo**

**=CONTINUA NO VERSO=**

matricula

**127986**

ficha

**03****Livro nº 2 - Registro Geral**

**meiro:** BENEDITO DE JESUS GAMA DE SOUZA, aposentado, RG nº 8.557.762-5-SSP/SP, anteriormente qualificado; e na proporção de 6,25% ao herdeiro filho: ANDRÉ LUIZ DE FREITAS SOUZA, brasileiro, solteiro, representante comercial, RG nº 29.408.457-5-SSP/SP, CPF nº 218.299.918-33, com endereço eletrônico: contatoralternativa@gmail.com, residente e domiciliado em Santos-SP, à Rua Alexandre Herculano nº 159, Bloco C, apto 27, Gonzaga, CEP. 11050-031. Valor venal proporcional R\$ 30.418,00.

Livia Servidio Godoy

Escrevente Autorizada

SELO DIGITAL: 123612321000000012282622W

**R. 10 / M. 127.986 – VENDA E COMPRA****Registrado em 19 de janeiro de 2022 – Prenotação nº 501.552, de 22/12/2021.**

Pela escritura de 10 de dezembro de 2021, livro 1.102, páginas 28/33, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Vicente/SP, apresentada por meio eletrônico em 22 de dezembro de 2021 (protocolo nº AC001213278), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, os proprietários 1) **MARIA DE LOURDES GAMA SOUZA CARVALHO DOS SANTOS**; 2) **BENEDITO DE JESUS GAMA DE SOUZA**; 3) **ANDRÉ LUIZ DE FREITAS SOUZA**; 4) **SERGIO GAMA DE SOUZA**, assistido por sua mulher **CLEIDE APARECIDA GALVÃO GAMA DE SOUZA**; 5) **PRISCILLA GAMA DOS SANTOS SOUZA**, assistida por seu marido **AUDELINO MACHADO DOS SANTOS**; e 6) **MARCELO GAMA DOS SANTOS SOUZA**; todos anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 180.000,00**, a **JOÃO ROBERTO LIMA SANTOS**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG. 16.701.236-SSP/SP, CPF nº 053.061.218-61, residente e domiciliado em São Vicente/SP, na Rua Visconde do Rio Branco, nº 60, centro, apto. 35, Centro, CEP 11320-030. Valor venal: **R\$ 243.344,07**. Registrado por

Stefany de Tunes Santos Miranda, Escrevente Autorizada.

SELO DIGITAL: 123612321000000012282922Q

**CONTINUA NA FICHA Nº 4**

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

matrícula

**127.986**

ficha

**04**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**R-11 / M-127.986 - cedula de crédito bancário**

**Registrado em 17 de maio de 2022 - Prenotação nº 505.482 de 04/05/2022**

Pela Cédula de Crédito Bancário no. 10173721201, emitida em São Paulo-SP., datada de 18 de abril de 2.022 (apresentada por meio eletrônico em 04 de maio de 2.022 (protocolo nº AC001654491), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo), o proprietário **JOÃO ROBERTO LIMA SANTOS**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a favor do ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo, Capital, **para garantia da dívida no valor de R\$ 127.637,86**, que será paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC., com encargo mensal inicial no valor total de R\$ 2.485,88, à taxa de juros constante do item “3 – Condições do Empréstimo”, vencendo-se a primeira prestação aos 18 de maio de 2.022, e com as demais cláusulas e condições constantes do título, cujo seu inteiro teor é digitalizado nesta data.

**Andre Luiz Silva Blanco,** 

**Substituto do Oficial**

**Selo digital: 1236123211B1FF0050548222E**

**AV-12 / M – 127.986- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 28 de dezembro de 2023 - Prenotação nº 519.359 de 23/06/2023**

Conforme requerimento datado de 28 de Novembro de 2023, passado em São Paulo - SP, instruído com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão da Propriedade, expedida pelo Município de São Vicente, procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R\$ 250.000,00**, foi **CONSOLIDADA** em favor do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, anteriormente qualificado, considerando que o fiduciante **JOÃO ROBERTO LIMA SANTOS**, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento da obrigações contratuais assumidas junto ao credor, **“não purgou a mora”** no prazo legal,

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

**127.986**

ficha

**04****Livro nº 2 - Registro Geral**

consoante o procedimento de intimação que tramitou nesta serventia, digitalizado integralmente nesta data. **Valor venal: R\$ 304.232,37.**

**Wesley Pellegrini da Costa,** **Escrevente Autorizado****Selo digital: 1236123311D2BF0051935923W****Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

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

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda***Protocolo nº 519359**

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. São Vicente, 29 de dezembro de 2023.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

**Selo Digital: 1236123C31B03900519359232**