NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

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

matrícula **137936** | ficha **01**

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 24, localizado no 2º. andar ou 3º. pavimento do EDIFÍCIO "RESIDENCIAL BRISA DO MAR", situado na RUA BENTO VIANA, nº. 890, na VILA NOSSA SENHORA DO AMPARO, nesta cidade e comarca de São Vicente, possui a área útil de 74,38 m², área de garagem de 11,52 m²., área total de 85,90 m²., correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 3,90% equivalente a 35,02 m² do todo. ***É de propriedade exclusiva do APARTAMENTO Nº. 24 e ao mesmo fica vinculada, a GARAGEM Nº. 4***, localizada no andar térreo, a qual confronta na frente de quem da rua Bento Viana olha para o edifício, com a garagem nº. 3; do lado direito com uma área de recuo direita do prédio; do lado esquerdo com a área de circulação e nos fundos com garagem nº. 5.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 34-00119-0100-00890-024.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA BALEIXO LTDA., com sede nesta cidade, na rua Frei Gaspar, nº. 1.065, inscrita no CNPJ sob nº. 44.889.129/0001-78

REGISTRO ANTERIOR:- R.03/04/ M. 74.005 datados de 22 de outubro de 1.981 e R.06/74.005, de 23 de fevereiro de 1.987, deste Registro de Imóveis

São Vicente, em 22 de abril de 2.009.
O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 22 de abril de 2.009.
Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 31 de março de 2.009, para constar que a proprietária CONSTRUTORA BALEIXO LTDA., representada por *José Baleixo da Costa*, RNE. W-534.760-W-SE/DPMAF/DPF e CPF/MF. nº. 024.969.178-72, autorizou a abertura desta matrícula.

= ***CONTINUA NO VERSO*** =

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E34D9FE6-859A-475C-8C20-23B88C254D3B

matrícula **137936** | ficha **01** | **Livro nº 2 - Registro Geral**

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 395.607

Av.2, em 18 de agosto de 2010.

Procede-se a 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 34-00119-0100-00890-024, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2010, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.852

R.3, em 18 de agosto de 2010.

Por instrumento particular datado de 30 de julho de 2010, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária CONSTRUTORA BALEIXO LTDA, representada por *José Baleixo da Costa*, RNE W-534.760-W-SE/DPMAF/DPF e CPF/MF nº 024.969.178-72 e *Maria Ferreira Braz da Costa*, RG 3.554.239-SSP/SP e CPF/MF nº 267.413.238-80, ***transmitiu o imóvel***, objeto desta matrícula, ***por venda feita, a*** **LEANDRO DE SOUZA BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG 32.467.941-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 213.184.318-67, e **SUELYN ROMANO**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG 30.375.147-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 304.768.938-52, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bento Viana, nº 890, apto. 24, bairro Parque Bitaru, pelo valor de R$146.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R$41.071,28, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS e será pago à transmitente mediante crédito em conta corrente em Agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Constribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 051932010-21033080, emitida em 6 de maio de 2010, e a Certidão Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa da União, datada de 6 de julho de 2010 (código do Controle: 55D8.4F4F.6519.8AA9), ambas expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.852

= CONTINUA NA FICHA nº. 02 =

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E34D9FE6-859A-475C-8C20-23B88C254D3B

R.4, em 18 de agosto de 2010.

Por instrumento particular referido no R. 3, os adquirentes LEANDRO DE SOUZA BRITO e SUELYN ROMANO, solteiros, maiores, já qualificados, ***alienaram o imóvel,*** objeto desta matrícula, ***em caráter fiduciário, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos do artigo 22 a 29 e da Lei 9.514/97, ao*** **HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO**, com sede em Curitiba/PR na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, centro, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, representado por *Aécio Xavier de Oliveira*, RG 16.814.022-SSP/SP e CPF/MF nº 064.034.658-80 e *Marli Alves de Santana*, RG 10.108.651-9-SSP/SP e CPF/MF nº 936.084.468-34, em garantia do pagamento da dívida de R$104.928,72, que, será amortizada em conformidade com o Plano de Atualização Mensal, através de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,5563% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,9000% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação no valor de R$1.126,56, tem vencimento previsto para 30 de agosto de 2010 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, contando do título pena de multa e outras condições. Para fins de eventual Leilão Público, o imóvel foi avaliado em R$149.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.852

Atos: Av. 2, R. 3, 4/ 137.936 Valor: R$1.332,27.

AV-5 / M – 137.936- EX OFFICIO

Averbado em 20 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.478 de 29/01/2025

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e à vista do título que deu origem ao **R. 3** desta matrícula, arquivado nesta Serventia sob o protocolo 407.852, procede-se esta averbação para consignar que os *proprietários conviviam em união estável na época do referido registro.*

Beatriz Conceição Constantino, _____

Escrevente Autorizada **Selo digital: 12361233117A780053847825V**

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E34D9FE6-859A-475C-8C20-23B88C254D3B

AV-6 / M – 137.936- CASAMENTO

Averbado em 20 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.478 de 29/01/2025

Nos termos da instrumento particular referido no **R. 10**, instruído com certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santos/SP (matrícula nº 122671 01 55 2012 2 00209 292 0042103 13), procede-se esta averbação para consignar que, em 03 de agosto de 2012, os proprietários **LEANDRO DE SOUZA BRITO e SUELYN ROMANO**, casaram-se pelo regime da **comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar **SUELYN ROMANO BRITO**.

Beatriz Conceição Constantino, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117A790053847825T

AV-7 / M – 137.936- DIVÓRCIO

Averbado em 20 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.478 de 29/01/2025

Nos termos da instrumento particular referido no **R. 10**, instruído com certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santos/SP, (matrícula nº 122671 01 55 2012 2 00209 292 0042103 13), procede-se esta averbação para consignar que, conforme sentença proferida em 14 de setembro de 2016, pela Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões de São Vicente-SP (Proc. nº 1009176-06.2016.8.26.0590), transitado em julgado, foi decretado o **DIVÓRCIO** de **SUELYN ROMANO BRITO**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **SUELYN ROMANO**.

Beatriz Conceição Constantino, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117A7A0053847825R

AV-8 / M – 137.936- CISÃO PARCIAL

Averbado em 20 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.478 de 29/01/2025

Procede-se a esta averbação à vista do instrumento particular referido no **R. 10**, para constar que em decorrência de **CISÃO PARCIAL** do patrimônio do **HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO,** este foi sucedido pelo **BANCO BRADESCO S.A**,

(CONTINUA NA FICHA 03)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E34D9FE6-859A-475C-8C20-23B88C254D3B

inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, conforme prova a Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária que realizou em 07 de outubro de 2016, a qual se encontra devidamente registrada sob nº 20167762605, em 29 de novembro de 2016, na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR,*(conforme consta da Av.12/M.42.072 deste Registro de Imóveis).*

Beatriz Conceição Constantino, _____
Escrevente Autorizada
Selo digital: 12361233117A7B0053847825P

AV-9 / M – 137.936- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Averbado em 20 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.478 de 29/01/2025
Nos termos do instrumento particular referido no **R. 10,** procede-se esta averbação para consignar que o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, anteriormente qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R. 4** desta matrícula, revertendo-se a propriedade plena ao devedor fiduciante.

Beatriz Conceição Constantino, _____
Escrevente Autorizada
Selo digital: 12361233117A7C0053847825N

R-10 / M-137.936 - VENDA E COMPRA
Registrado aos 20 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.478 de 29/01/2025
Pelo instrumento particular sob nº 10192799204, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61, da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP, datado em 27 de dezembro de 2024, os proprietários **LEANDRO DE SOUZA RIBEIRO** e **SUELYN ROMANO**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 275.000,00**, a **LUISA MARIA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, solteira, auxiliar, CNH nº 06329440556-DETRAN/SP, CPF nº 661.720.120-53, com domicílio e residência em Santos/SP, na Rua Vereador Henrique Soler, nº 51, apto 26, Aparecida. **Recursos financiados: R$ 220.000,00. Recursos próprios: R$ 44.043,46. Recursos da conta**

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E34D9FE6-859A-475C-8C20-23B88C254D3B

vinculada do FGTS: R$ 10.956,54. Valor venal: R$ 180.525,33.

Beatriz Conceição Constantino, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361232117A7D0053847825N

R-11 / M – 137.936 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 20 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.478 de 29/01/2025

Pelo instrumento particular referido no **R. 10**, a adquirente **LUISA MARIA DA SILVA RODRIGUES**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A,** CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de **R$ 220.000,00**, que será paga através de **288** prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo **sistema de amortização SAC**, incidindo taxa de juros nominal de *11.2874%* ao ano e efetiva de *11,89%* ao ano; e taxa de juros nominal com benefício de *10.4724%* ao ano e efetiva de *10.9900%* ao ano, entre outras presente no contrato, com encargo mensal inicial de **R$ 3.015,37**, vencendo-se a primeira prestação em 27 de janeiro de 2025. Consta do título que, nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei nº 9.514/97, a fiduciante tornou-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida; ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do contrato. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R$ 275.000,00**, sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Origem dos recursos: SBPE**

Beatriz Conceição Constantino, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361232117A7E0053847825L

AV-12 / M – 137.936- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 26 de maio de 2026 - Prenotação nº 545.226 de 29/08/2025

A requerimento do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A,** adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a

(CONTINUA NA FICHA 04)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E34D9FE6-859A-475C-8C20-23B88C254D3B

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 **ITAU UNIBANCO S/A,** CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°100 – T. Olavo 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 valor de **R$ 275.000,00. Valor venal: R$ 189.786,37.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311225000545226 26A

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E34D9FE6-859A-475C-8C20-23B88C254D3B

137.936

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+545226+

Protocolo nº 545226

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, 26 de maio 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: 1236123C31CDCA00545226263

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E34D9FE6-859A-475C-8C20-23B88C254D3B