

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

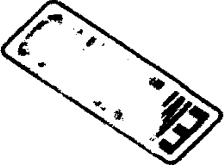
LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015 de 31/12/1973)

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO		3	CADASTRO	
	48897		O APTO Nº 907 - EDIFÍCIO SATURNO - Av. Antonio Rodrigues, nº 88, nesta cidade				
MUN.	4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES	Quadra	Rua	N.º	Setor	
SV	O APARTAMENTO numero 907, do EDIFÍCIO SATURNO, situado à Av. Antonio Rodrigues, nº 88, nesta cidade, localizado no 9º andar, tendo a área útil de 45,21 m2. e área comum de 15,38 m2., somando a área total de 60,59 m2., correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,587434%, equivalente a 6,84 m2., referida unidade autônoma está situada na parte central do prédio, delimitando a esquerda de sua - / entrada pelo recuo da divisa lateral direita do prédio, a direita com o apartamento de final 5, com-frente para o hall dos elevadores e com o corredor de circulação do prédio .-						
5			Antecedentes dominiais		Trs. numero 67.130 desta .-		
					Continua no verso e nas folhas seguintes		

CNM: 123612.2.0048897-83

FOLHA		-1-		VERSO	
6	REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7	ÔNUS, ETC.	8	CANCELAMENTOS
PROPRIETÁRIO DENIS DOMINCIANO DE ANDRADE, brasileiro, desquitado, indus- triário, residente à Av. Antonio Rodrigues, nº 88, apto - 907, nesta cidade.- ***** <u>R.1/M. 48897</u> - Por Carta de Adjudicação expedida aos 14 - de novembro de 1.979, pelo Juízo de Direi- to em exercício na 2ª Vara Cível desta Comarca - Processo - nº 539/76, extraída dos autos da ação executiva movida pela APE da BAIXADA SANTISTA, pelo valor de Cr\$ 331.024,94, o - imóvel foi ADJUDICADO a favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E - EMPRÉSTIMO DA BAIXADA SANTISTA, CGC nº 58239831, com sede - em Santos, SP, a rua João Pessoa, nº 63.- Prot. 151.752 / 317.- São Vicente, 23 de novembro de 1.979.- O Escrev. <i>[Assinatura]</i> *****		 CONTINUA NA FICHA 02		 CONTINUA NA FICHA 02	
Segue na folha n.º					

CNM: 123612.2.0048897-83

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Cartório de Registro de Imóveis de S.Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

- matrícula

48.897

- ficha

02

Livro n.º 2 - Registro Geral

Av. 2 - Em 20 e outubro de 1.994.

Processo-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 29 de dezembro de 1983, para constar que, em virtude da alteração de sua razão social, a adquirida pelo R. 1, ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA BAIXADA SANTISTA passou a girar sob a denominação de ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de setembro de 1978, publicada no Diário Oficial do Estado em 25 de outubro de 1978, devidamente registrada sob nº 30.026, em 30 de novembro de 1978, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da comarca de Santos/SP.

O OFICIAL MAIOR

RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme- Protocolo 309.788

Rolo 3.627

Av.03- Em 16 de maio de 1.995

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R. 4, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 15-00078-0079-00086-157, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1975, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO

RENATO TERRA DA COSTA

Protocolo Microfilme- 312634

Rolo 3766

R. 4 - Em 16 de maio de 1.975

Por escritura de 3 de maio de 1975, do 4º Serviço Notarial da comarca de Santos/SP., (LQ 489, fls. 392), a adquirente pelo R. 1, ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, representada por Paulo Eduardo Correa da Costa, RG. 8 872 737-SSP/SP. e CIC. 011 710 238/55, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita à FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Santos/SP., na rua João Pessoa, nº 63, inscrita no CC/MF. sob nº 53 146 221/0001-39, representada por Lúcia Alves de Oliveira, RG. 8 539 219-SSP/SP. e CIC. 017 884 908/19 e Estevão Gomes Teixeira, RG. 2 396 168-SSP/SP. e CIC. 038 174078/15, pelo valor de R\$0,01. Consta declarado no título que a transmitente deixa de apresentar a CND/INSS., bem como a certidão de quitação de tributos e contribuições federais expedida pela Secretaria da Receita Federal, uma vez que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.

O OFICIAL SUBSTITUTO

RENATO TERRA DA COSTA

Protocolo Microfilme- 312634

Rolo 3766

Av.05, em 27 de janeiro de 1.997.

Procede-se esta averbação à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 15.00078.0079.00086.157, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1 996, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO.

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N° 321.490

ROLO N° 4.186

CONTINUA NO VERSO

CNM: 123612.2.0048897-83

matrícula

48.897

ficha

02

Livro n.º 2 - Registro Geral

R.06, em 27 de janeiro de 1.997.

Por instrumento particular datado de 29 de setembro de 1989, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R.04, FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, representada por Braz Nicola Lombardi, CPF/MF. 188.595.858-72 e Jacinta da Encarnação Gil Alves, CPF/MF. 595.479.798-68, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a ROSENILDA APARECIDA FERNANDES, brasileira, separada consensualmente, assistente à gerência, RG. 6.032.497-SSP/SP, CPF/MF. 971.800.178-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Dr. Magino Bastos, nº 248, pelo valor de Ncz\$ 66.500,00, sendo que, parte do pagamento desta quantia, na importância de Ncz\$ 4.696,00, foi efetuado com os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço da adquirente. Foi apresentada a CND/INSS nº 385875, expedida em 22 de julho de 1.996. O presente registro é feito em cumprimento ao r. Mandado expedido em 16 de dezembro de 1996, assinado pelo MM. Juiz de Direito Corregedor Permanente deste Serviço Registral, Dr. Sérgio Leite Alfieri Filho, extraído dos Autos de Pedido de Registro (Proc. 91/96), requerido pela Família Paulista Crédito Imobiliário S/A.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 321.490

ROLO Nº 4.186

R.07, em 27 de janeiro de 1.997.

Por instrumento particular referido no registro anterior, a adquirente, Rosenilda Aparecida Fernandes, já qualificada, deu o imóvel em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da transmitente, FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada e devidamente representada, para garantia da dívida de NCz\$ 58.000,00, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PES/TP, nelas incluídos juros de acordo com as normas em vigor e demais encargos e acessórios contratuais, vencendo-se a primeira delas, no valor de Ncz\$ 645,21, em 30 de outubro de 1989, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para os fins do Art. 818 do CCB, o imóvel foi avaliado em Ncz\$ 66.649,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 321.490

ROLO Nº 4.186

Av.08, em 27 de janeiro de 1.997.

Foi emitida a Cédula Hipotecária Integral nº AD-576, série "A", expedida em 29 de setembro de 1989, no valor de Cr\$ 58.000,00, tendo como emitente e favorecida a FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, e como devedora, ROSENILDA APARECIDA FERNANDES, separada judicialmente, já qualificadas.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 321.490

ROLO Nº 4.186

CONTINUA NA FICHA nº 03

CNM: 123612.2.0048897-83

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula
48.897ficha
03**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.09, em 01 de junho de 1998.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 30 de janeiro de 1.997 e da apresentação da Cédula Hipotecária Integral objeto da Av. 7, para constar a CAUÇÃO em garantia, do Crédito Hipotecário representado pela referida Cédula, feito em 30 de janeiro de 1.997, pela emitente e favorecida, FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., representada por Braz Nicola Lombardi e por Estevão Gomes Teixeira, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora do Banco Nacional da Habitação, por força do Decreto Lei 2.291, de 21 de novembro de 1.986, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, mediante ENDOSSO EM PRETO.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 331.062

ROLO Nº 4.513

Av.10, em 23 de julho de 1998.

Por instrumento particular datado de 16 de maio de 1 998, na forma da Lei 4 380/64, acompanhado do ANEXO I, a credora FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., representada por Ieda Maria Hehl Olivé Montero Esteves, RG. 2.688.267, e CIC. 017.153.998/20 e por Luzia Alves de Oliveira, RG. 8.539.219-4 e CIC. 017 884 908/19, cedeu os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R. 7 desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadras ¼, lote 54, em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por Rejane Ourique Meves, RG. 10.265.740 e CIC. 246.961.539/91, pelo valor de R\$1.107.394,84, incluindo o valor da cessão de créditos hipotecários incidentes sobre outros imóveis, sendo que, com relação à cessão constante desta averbação, a mesma foi feita pelo valor de R\$18.838,57.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 332.076

ROLO Nº 4.549

Av.11, em 23 de julho de 1998.

Da Cédula Hipotecária Integral objeto da Av. 8, consta o ENDOSSO feito em 16 de maio de 1.998, pela FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., representada por Braz Nicola Lombardi e Luzia Alves de Oliveira, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 332.076

ROLO Nº 4.549

CONTINUA NO VERSO

CNM: 123612.2.0048897-83

matrícula

48.897

ficha

03

Livro nº 2 - Registro Geral

Av.12, em 23 de julho de 1998.

Por instrumento particular referido na Av. 10, consta que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente representada, autorizou esta averbação para constar que, em consequência da cessão de crédito mencionada na averbação anterior, *fica CANCELADA a caução* objeto da Av. 9 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 332.071

ROLO Nº 4.549

Av.13, em 13 de dezembro de 1999.

Da Cédula hipotecária Integral objeto da Av.08 e do Instrumento particular datado de 12 de novembro de 1999, verifica-se que a credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Maria Emilia Soares Curi, autorizou esta averbação para constar que, em virtude da quitação da dívida, *ficam canceladas a referida cédula e a hipoteca objeto do R. 07, Av. 08 e Av. 09, desta matrícula.*

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 339.891

ROLO Nº 4.892

Av.14, em 19 de maio de 2.009.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 15, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 15-00078-0079-00086-157, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.009, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 396.241

R.15, em 19 de maio de 2.009.

Por escritura de 30 de abril de 2.009, do 1º. Tabelião de Notas desta comarca (Lº. 746, fls. 92), a adquirente pelo R. 6, ROSENILDA APARECIDA FERNANDES, separada consensualmente, RG. 6.032.497-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 971.800.178-68, já qualificada, representada por Fábio Alvares de Barros, RG. 13.351.026-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 047.592.008-27, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* JOSÉ TADEU CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, RG. 9.919.786-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 972.065.398-15, residente e domiciliado em Santos/SP., na rua Visconde de Farias, nº. 250, apto. 75, pelo valor de R\$47.000,00.

= CONTINUA NA FICHA nº. 04 =

48.897



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+549547+
Protocolo nº 549547

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, 03 de março de 2026.

Evellyn Pereira da Silva, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31AD6F0054954726N



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ LUCAS DOS SANTOS SILVA, liberado nos autos em 09/03/2026 às 15:53:27. Para verificar a autenticidade acesse o site <https://portaltransparencia.sp.gov.br/> ou o aplicativo <https://portaltransparencia.sp.gov.br/> e o código iXj7XvOn.