NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

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

matrícula 113353 | ficha 01

Livro n.º 2 - Registro Geral

IMÓVEL: - O APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO ASCENÇÃO, à rua Oiti nº 25, no perímetro urbano desta Comarca, possuindo a área útil construída de 45,92m2., área comum de / - 19,9133m2., e área total de 65,8333 m2., pertencendo-lhe uma fração / - ideal correspondente a 16,66% do todo do terreno e demais coisas de / - uso e propriedade comum de todos os condôminos.

CONTRIBUINTE : - 2.34.00141.0499.00025.002.

PROPRIETÁRIA : - LUCENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Vicente, à rua Professor José Gonçalves Paim nº 289, CGC. nº 49.105.075/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/54.479 deste cartório.

O Oficial,
Nelson Roberti da Costa.

R. 01, em **30 de agosto de 1.988.**
Por instrumento particular datado de 24 de agosto de 1.988, na forma ' da Lei 4.380/64, a proprietária, já qualificada, representada por Julio Fernandez Lopes, RNE W400458-2 nº da carteira 2228949 SE/DPMAF, / - transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita à / JOÃO COSTA DOS REIS, portuário, RG. 5.616.913-SSP/SP, CPF. 727.803.808 10 e sua mulher MARIA DE FÁTIMA CATARINO COSTA DOS REIS, professora, RG 12.490.366-SSP/SP, CPF. 130.565.288-60, brasileiros, casados no regime' da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Vicente, à rua Frei Gaspar nº 57, apto.61, Gonzaguinha, pelo valor de Cz$ 500.000,00.

O Oficial,
Nelson Roberti da Costa.

Microfilme; Protocolo nº 270.815 Rolo nº 2.122.

R. 02, em **30 de agosto de 1.988.**
Por instrumento particular referido no registro anterior, JOÃO COSTA ' DOS REIS e sua mulher MARIA DE FÁTIMA CATARINO COSTA DOS REIS, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, - única e especial hipoteca à BRADESCO S/A = CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com - sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CGC. 60.917.036/0001-66, representada por Risaldo de Souza Pinheiro e, Ana Lucia Ricardi Mantovani, para'

(CONTONUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B9D501D5-659E-425E-9EAF-F821F1DDB4F5

garantia da dívida de CZ$2.800.000,00, que corrigida monetariamente será amortizada por meio de 144 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o sistema de amortização TABELA PRICE, nelas incluídos juros à taxa nominal de 5,90% e a efetiva de 6,06% a.a., e demais encargos e acessórios contratuais, sendo o valor da primeira prestação de CZ$35.208,12, vencendo-se a mesma em 24 de setembro de 1.988, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, contando do título - multa e outras condições. Para fins do Artigo 810 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em CZ$3.500.000,00.

O Oficial.

Nelson Roberti da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 270.815 Rolo nº 2.122.

Av. 3, em 08 de julho de 2019.

Procede-se a esta averbação à vista do requerimento datado de 16 de maio de 2019, para constar que o credor, emitente e favorecido, BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, *foi INCORPORADO* pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A., conforme prova a ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de dezembro de 1988, devidamente registrada em 22 de fevereiro de 1989, sob nº. 699.912, na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

O OFICIAL DESIGNADO,

WALTER MULLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 478.867

Av. 4, em 08 de julho de 2019.

Procede-se a esta averbação à vista do requerimento datado de 16 de maio de 2019, para constar que, conforme se verifica da ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de dezembro de 1988, foi alterada a denominação social do BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A para BRADESCO S/A. BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nos termos da prova efetuada com a certidão expedida em 17 de março de 1989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo.

O OFICIAL DESIGNADO,

WALTER MULLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 478.867

Av. 5, em 08 de julho de 2019.

Procede-se a esta averbação à vista do requerimento datado de 16 de maio de 2019, para constar que, em virtude da alteração de sua denominação social, o BRADESCO S/A. BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO passou a denominar-se BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, nos termos da ata da Assembleia

=CONTINUA NA FICHA nº 2=

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B9D501D5-659E-425E-9EAF-F821F1DDB4F5

Geral Extraordinária realizada em 13 de janeiro de 1.989, devidamente registrada sob o nº 699.915, em 22 de fevereiro de 1989, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 19 de janeiro de 1.990.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MULLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 478.867

Av. 6, em 08 de julho de 2019.

Por Termo de Quitação e Liberação de Garantia de 16 de maio de 2019, o credor BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob nº 00.69.746.948/0001-12, representado por *José Enrique de Lima*, RG. 16.435.385 e CPF/MF nº 083.424.258-35 e *Renan Oliveira Augusto*, RG. 28.692.700-7 e CPF/MF nº 367.539.118-39, autorizou esta averbação para ficar consignado que, tendo em vista o pagamento da dívida, ***fica cancelada a hipoteca*** objeto do R. 2 desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MULLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 478.867

Av. 7, em 08 de julho de 2019.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 9, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 34-00141-0499-00025-002, conforme se verifica da certidão de valor venal emitida para o exercício de 2019, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MULLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 478.868

Av. 8, em 08 de julho de 2019.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 9, para constar o falecimento de MARIA DE FÁTIMA CATARINO COSTA DOS REIS, ocorrido no dia 23 de maio de 2004, no estado civil de casada, conforme prova a certidão de óbito, Matrícula nº 123018.01.55.2004.4.00171.276.0111982-13, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da comarca de Santos/SP.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MULLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 478.868

=CONTINUA NO VERSO=

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B9D501D5-659E-425E-9EAF-F821F1DDB4F5

R. 9, em 08 de julho de 2019.

Por escritura de inventário e adjudicação de 28 de maio de 2019, lavrada no 7º Tabelião de Notas da comarca de Santos/SP (Lº 802, págs. 171/177), acompanhada de ata retificativa datada de 28 de maio de 2019, das mesmas Notas (Lº 802, pág. 178), referente aos bens deixados por MARIA DE FÁTIMA CATARINO COSTA DOS REIS, RG. 12.490.366-SSP/SP e CPF/MF nº 130.565.288-60 (que faleceu no dia 23 de maio de 2004, no estado civil de casada, ***sem deixar testamento***), verifica-se que o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R$ 40.659,34, ***foi adjudicado*** à herdeira-filha e cessionária dos direitos de meação, **MARIA JOSÉ CATARINO COSTA DOS REIS**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. 36.008.586-6-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 357.486.868-56, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedito Calixto, nº 167, apto. 35, bairro Centro. Compareceu na qualidade de advogado da herdeira, o Dr. DARLAN FRANCISCO MARTINS DO NASCIMENTO GONÇALVES, OAB/SP 339.634 e CPF/MF nº 347.410.138-20.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MULLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 478.868

R-10 / M – 113.353 - VENDA E COMPRA

Registrado em 31 de julho de 2020 - Prenotação nº 486.731 de 08/07/2020.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado na Capital de São Paulo, aos 08 de julho de 2.020, a proprietária **MARIA JOSÉ CATARINO COSTA DOS REIS**, autônoma, residente e domiciliada em São Vicente-SP, à Rua Luis Pinto de Amorim nº 141, Cidade Náutica, anteriormente qualificada, *neste ato representada por seu procurador ANDRÉ LUIS BERTOLDO, CPF nº 171.955.298-35,* **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 180.000,00**, a **NATHALIA BATISTA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, controladora de acesso, RG nº 49.823.603-1-SSP/SP, CPF nº 469.033.818-30, residente e domiciliada em Santos-SP, à Rua Santa Luzia nº 65, casa 03, Morro São Bento. Valor venal R$ 102.332,27.

Lívia Servidio Godoy _____

Escrevente Autorizada

SELO DIGITAL: 123612321000000001199520X

=CONTINUA NA FICHA 3=

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B9D501D5-659E-425E-9EAF-F821F1DDB4F5

R-11 / M – 113.353 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 31 de julho de 2020 - Prenotação nº 486.731 de 08/07/2020.

Pelo instrumento particular referido no R. 10, a adquirente **NATHALIA BATISTA DA SILVA**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Capital de São Paulo, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, CEP. 04543-011, para garantia da dívida de **R$ 120.400,00**, que será paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, com valor total inicial de R$ 1.019,44, com taxa de juros sem bonificação nominal de 9,5690% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 10,0000% ao ano; e taxa de juros bonificada nominal de 6,7756%, equivalente à taxa efetiva de 6,9900% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 08 de agosto de 2.020. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, a fiduciante tornou-se possuidora direta 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, à fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada 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$ 150.500,00 (cento e cinquenta mil, e quinhentos reais), sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias.

Lívia Servidio Godoy
Escrevente Autorizada
SELO DIGITAL: 123612321000030001193620V

AV-12 / M – 113.353- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 09 de outubro de 2023 - Prenotação nº 512.020 de 17/11/2022

Conforme requerimento firmado em São Paulo- SP, na data de **28 de Setembro de 2023**, instruído com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão da Propriedade, expedida pelo Município de São Vicente-SP, procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R$ 209.143,29**, foi **CONSOLIDADA** em

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B9D501D5-659E-425E-9EAF-F821F1DDB4F5

favor do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado, considerando que a fiduciante **NATHALIA BATISTA DA SILVA**, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento da obrigações contratuais assumidas junto ao credor, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data. **Valor venal: R$ 130.981,88.**

Wesley Pellegrini da Costa, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311B9890051202023X

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

Protocolo nº 512020

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

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, 10 de outubro 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: 1236123C3198E70051202023F

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B9D501D5-659E-425E-9EAF-F821F1DDB4F5