LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA 7.181 | FICHA 01

Santos, 20 de março de 19 78

IMÓVEL: O CONJUNTO Nº32, sito no 3º pavimento do Edificio Patriarca, com os nºs 36, 38 e 40 da Rua Amador Bueno e 98 e 100 da Rua Frei Gaspar, tendo a sua entrada principal pela Rua Amador Bueno nº38, perímetro urbano desta Comarca, contendo o referido conjunto sala de espera, 2 salas, lavabo, e W.C., confronta pela frente com o hall de circulação de um lado com o poço de ventilação; de outro com parte do conjunto nº33, e nos fundos com área livre; compreende a área de 48,23 m2 e a quota ideal de 1,416% do terreno. PROPRIETÁRIO: AURÉLIO FERNANDES CONDE, brasielro, casado, advogado, domiciliado e residente nesta cidade, à Avenida Conselheiro Nébias nº330. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: nº. 31.363. O Escrevente habilitado _____ O OFICIAL .....

AV.1-7.181. Santos, 20 de março de 1.978. Sobre o imóvel supra descrito, existe uma hipoteca, inscrita sob nº 7.204, em favor de CLÁUDIO PEDROSO MARINHO. O Escrevente habilitado _____ O OFICIAL: -

R.2-7.181. Santos, 20 de março de 1.978. TRANSMITENTE: A COMUNHÃO EXTINTA DO CASAL ARMINDA CARRANCA CONDE, com o adquirente. ADQUIRENTE:- AURÉLIO FERNANDES CONDE, brasileiro, desquitado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Senador Pinheiro Machado nº335. TITULO: Desquite Amigável (sentença de 13 de agosto de 1.970). FORMADO TITULO: Carta de Adjudicação expedida aos 27 de janeiro de 1.978, pelo Dr. Antonio Maria Lopes, MM. Juiz de Direito Substituto, em exercício na 2ª Vara Cível desta Comarca de Santos. VALOR: Cr$13.650,98.- O Escrevente habilitado _____ O OFICIAL _____

AV.3-7.181. Santos, 2 de maio de 1.978. Fica cancelada a hipoteca inscrita sob nº 7.204, em virtude da quitação dada pelo credor, conforme Instrumento Particular de 7de março de 1.978. O Escrevente habilitado _____ O OFICIAL _____

R.4-7.181. Santos, 2 de maio de 1.978. TRANSMITENTE: AURÉLIO FERNANDES CONDE, brasileiro, desquitado, advogado, domiciliado e residente em São Paulo - Capital, à Rua Manoel Buchala nº168, apto. 84, CPF. número 322.422.128-34. ADQUIRENTE: JULIO DE CASTRO PEREIRA MARINHO, português comerciário, casado com ESTHER PEDROSO MARINHO, CPF. 021.538.828-34, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Tocantins nº25, apto. 42.- TITULO: Venda e Compra. FORMA DO TITULO: Escritura de 25 de abril de 1.978 das Notas do 7º Escrivão desta Comarca, Livro 264, fls. 195.VALOR: Cr$320.000,00. O Escrevente habilitado _____.

=VIDE VERSO=

MATRÍCULA 7.181 | FICHA 01

MATRÍCULA 7.181 | FICHA 01 VERSO

O OFICIAL _____

R.5/7.181. Santos, 3 de junho de 1.980.Por Escritura de Venda e Com - pra, de 13 de maio de 1.980, das Notas do 2º Escrivão de Santos, no - livro 570, às fls. 78, J.MARINHO COMISSÁRIA DE DESPACHOS LTDA., com - sede nesta cidade, C.G.C.46.181.764/0001-21, adquiriu aos proprietá - rios JULIO DE CASTRO PEREIRA MARINHO, qualificação retro e sua mulher ESTHER PEDROSO MARINHO, do lar, portuguesa, CPF.021.538.828-34, resi- dente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de Cr$ 500.000,00, o imó - vel objeto da matrícula retro.O Oficial Maior, _____ RLF

R.6/7.181. Santos, 20 de janeiro de 1.986. Por Escritura de venda e compra, de 23 de dezembro de 1.985, das Notas do 2º Escrivão de Santos, no livro nº 644, às fls. 282, CLAUDIO PEDROSO MARINHO, brasileiro, divorciado, ajudante de despachante, CPF. 071.161.448-20, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu à proprietária J. MARINHO COMISSÁRIA DE DESPACHOS LTDA., supra qualificada, pelo preço de Cr$ 8.400.000, o imóvel objeto da matrícula retro. O Oficial, _____

Av.7/7.181. Santos, 21 de janeiro de 2.014. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº.11.795 de 08/12/2008 e da Lei nº.9.514 de 20/11/1997, firmado em Poá-SP., aos 08 de janeiro de 2.014, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.**35.016.005.015.** O Oficial, _____

R.8/7.181. Santos, 21 de janeiro de 2.014. Por Instrumento Particular objeto da Av.7, ANA GORETE VASCONCELOS SANTANA, brasileira, solteira, corretora, CPF.088.450.888-98, domiciliada nesta cidade, **adquiriu** do proprietário CLAUDIO PEDROSO MARINHO, aposentado, já qualificado, convivente em união estável com DAISY LOURDES MACIEL, brasileira, separada, aposentada, CPF.971.968.518-20, domiciliada nesta cidade, pelo preço de R$.200.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, _____

R.9/7.181. Santos, 21 de janeiro de 2.014. Por Instrumento Particular objeto da Av.7, ANA GORETE VASCONCELOS SANTANA, já qualificada,

(continua na ficha 002)

CNM 111443.2.0007181-26

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 7.181 | FICHA 002

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 21 de Janeiro de 2014

alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor de ITAU ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ.00.000.776/0001-01, com sede em Poá-SP., para garantia da dívida de **R$.199.607,37**, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que a fiduciante torna-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa equivalente ao percentual remanescente de 87,86% do Plano do Consórcio, Grupo/Cota nº.00086/174, Data da Adesão 07/11/2011, Prazo do Plano 200 meses, Prazo Remanescente 175 meses, Data do Vencimento da 1ª Parcela 07/11/2011, Data do Vencimento da Próxima Parcela 10/01/2014, Valor Atual da Parcela Mensal R$.1.407,10, plano esse com periodicidade anual aplicável ao Grupo de Consórcio, sendo que o reajuste da parcela é calculado pela variação do índice Nacional de Custo da Construção - INCC, às quais serão acrescidas demais encargos contratuais, as demais condições do título. O Oficial,

Av.10/7.181. Santos, 19 de fevereiro de 2.024. Por Petição firmada em Recife-PE., aos 15 de janeiro de 2.024, **ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ.00.000.776/0001-01,** com sede em São Paulo-SP., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.328.556, em data de 22 de setembro de 2.023, foi intimada a fiduciante para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que ela a fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: - nº. do doc. nº.5606/2023, com a data de pagamento em 18/07/2023, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R$.74.395,27. O Oficial,

MATRÍCULA 7.181 FICHA 002

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matricula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Oficial.....:	**R$**	**42,22**
Estado.....:	**R$**	**12,00**
IPESP.....:	**R$**	**8,21**
Reg. Civil...:	**R$**	**2,22**
Trib. Just...:	**R$**	**2,90**
Ao Município.:	**R$**	**0,84**
Ao Min.Púb...:	**R$**	**2,03**
Total.....:	**R$**	**70,42**

Santos-SP, 21 de fevereiro de 2024.
Emitida as 14:11:40 horas.

BEL. JOÃO ALVES FRANCO - OFICIAL
(assinado digitalmente)

Certidão de ato praticado protocolo nº: 332780

Controle: 639140

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114433C3000000050741324J