PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA 51.894 | FICHA 001 | Santos, 31 de agosto de 2001

IMOVEL: O APARTAMENTO sob nº.31, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do **EDIFICIO MARIA JULIA,** situado à Rua Antonio Bento de Amorim, nº.11, por onde tem acesso pelo hall de entrada, no perímetro urbano desta Comarca, com a área construída bruta de 99,60881m2., sendo 71,478m2. de área exclusiva e 28,13050m2. de área comum, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, a fração ideal de 44,044m2. ou 10,94444% do seu todo, confrontando: pela frente com o hall de circulação do pavimento, onde tem a sua entrada e com o apartamento nº.32; de um lado com o espaço vazio da área de recuo fronteira à Rua Antonio Bento de Amorim; do outro lado com as escadarias do pavimento e parte do apartamento nº.33 e, nos fundos com o espaço vazio da área de recuo lateral esquerda do edifício, de quem olha da rua para o mesmo. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos-Estância Balneária sob nº.44.019.003.004. **PROPRIETARIO:** JOSÉ DOS SANTOS SILVEIRA, brasileiro, proprietário, domiciliado nesta cidade. **TRANSCRIÇAO ANTERIOR:** 29.894 de 17.11.65. Especificação Condominial averbada sob nº.2 na mencionada transcrição. O Oficial,

Av.1/51.894. Santos, 31 de agosto de 2.001. Por Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, de 27 de maio de 1.998, do 7º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.520, às fls.082/085, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, JOSÉ DOS SANTOS SILVEIRA é casado com MARIA JULIA SIMOES SILVEIRA, no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme xerocópia autenticada da Certidão de Casamento nº.9.951, no livro nº.125, às fls.225, expedida aos 29 de julho de 1.965, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Santos-SP. O Oficial,

R.2/51.894. Santos, 31 de agosto de 2.001. Por Escritura objeto da Av.1, JOSELI SILVEIRA VEIGA, professora, CPF.731.284.658-00, casada no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com VIRGILIO VEIGA FILHO, engenheiro, CPF.070.492.698-91, brasileiros, domiciliados em São Bernardo do Campo-SP., recebeu em doação dos proprietários JOSÉ DOS SANTOS SILVEIRA, aposentado, já qualificado e sua mulher MARIA JULIA SIMOES SILVEIRA, brasileira, do lar, domiciliada nesta cidade, inscritos no CPF.072.555.608-06, a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$.28.548,28, (incluindo o usufruto), para efeitos fiscais. O Oficial,

R.3/51.894. Santos, 31 de agosto de 2.001. Por Escritura objeto da

(continuação no verso)

FICHA 001

MATRÍCULA 51.894

Av.1, JOSE DOS SANTOS SILVEIRA e sua mulher MARIA JULIA SIMOES SILVEIRA, já qualificados, reservaram para si, o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$.28.548,28, (incluindo a nua propriedade), para efeitos fiscais. O Oficial,

Av.4/51.894. Santos, 20 de julho de 2.020. Por Petição firmada nesta cidade, aos 29 de junho de 2.020, corroborada por cópia autenticada da Certidão de Óbito, nº.107.663, no livro C nº.164, às fls.202, expedida aos 15 de abril de 2.003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Santos-SP., foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **cancelamento parcial do usufruto objeto do R.3,** em virtude do falecimento do usufrutuário JOSE DOS SANTOS SILVEIRA, ocorrido aos 07 de abril de 2.003. O Oficial,

Av.5/51.894. Santos, 20 de julho de 2.020. Por Petição objeto da Av.4, corroborada por Cópia autenticada da Certidão de óbito, matrícula: 122671.01.55.2020.4.00133.075.0062779.83, expedida aos 26 de junho de 2.020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede de Santos-SP., foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **cancelamento total do usufruto objeto do R.3,** em virtude do falecimento da usufrutuária MARIA JULIA SIMOES SILVEIRA, ocorrido aos 11 de junho de 2.020. O Oficial,

R.6/51.894. Santos, 20 de setembro de 2.022. Por **Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, sob nº.10177158103, com força de escritura pública, artigo 61 e parágrafos da Lei nº.4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº.9.514/97,** firmado em São Paulo-SP., aos 29 de agosto de 2.022, **JUAN DA MACENA DE ASSIS,** brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, CPF.434.994.138-09, domiciliado nesta cidade, **adquiriu** dos proprietários **JOSELI SILVEIRA VEIGA** e seu marido **VIRGILIO VEIGA FILHO,** domiciliados nesta cidade, já qualificados, pelo preço de **R$.265.000,00,** dos quais **R$.3.583,03,** foram pagos através da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.,** com utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS., o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.7/51.894. Santos, 20 de setembro de 2.022. Por Instrumento Particular objeto do R.6, JUAN DA MACENA DE ASSIS, já qualificado,

(continua na ficha 002)

alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ.60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP., para garantia da dívida de **R$.180.000,00**, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que o fiduciante torna-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R$.1.920,77, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 29/09/2022 e a última no dia 29/08/2057, nelas incluídas as Taxas Efetivas de Juros Anual de 9,9900%, de Juros Mensal de 0,7966% e as Taxas Nominais de Juros Anual de 9,5598%, de Juros Mensal de 0,7966%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, e as demais condições constantes do título. O Oficial, _____

Av.8/51.894. Santos, 06 de agosto de 2.024. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 20 de maio de 2.024, **ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ.60.701.190/0001-04,** 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.322.548, em data de 20 de abril de 2.023, foi intimado o 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 ele o fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: - nº. do doc. nº.4301/2024, com a data de pagamento em 20/05/2024, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R$.265.000,00. O Escrevente habilitado, _____

FICHA 002

MATRÍCULA 51.894

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, 13 de agosto de 2024.
Emitida as 13:03:07 horas.

BEL. JOÃO ALVES FRANCO - OFICIAL
(assinado digitalmente)

Certidão de ato praticado protocolo nº: 322548

Controle: 660548

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114433C30000000526779245