



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assessorador-web.onr.org.br/docs/6V8VG-K36UC-TFH85-YWDYL>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 5.301 Fls. 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE CUBATÃO

CNM n.º 119875.2.0005301-92

Cubatão, 24 de abril de 1986.

IMÓVEL:- CASA sob o nº 02 do conjunto residencial Nova Cubatão, sítio à rua Monte Castelo, nº 45, no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, que assim se localiza, caracteriza e confronta, com frente para a Vila Particular, de um lado com a área vazia entre ela e a casa nº 4, de outro lado com a rua Monte Castelo e nos fundos, com a área situada entre ela e a casa nº 793; contendo, sala, 2 dormitórios, cozinha, banheiro, tendo a área total de 46,55m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 19%; o conjunto residencial nova Cubatão, foi construído sobre um terreno formado pelos lotes nºs 33, 34, 35 e 36 da quadra 5, da Vila Nova Cubatão, os quais formam um só todo, medindo cerca de 1.012,00m<sup>2</sup> e que tem as seguintes confrontações: frente com a rua Monte Castelo, de um dos lados com a rua XV de Novembro, do outro lado com os lotes 1 e 2 e nos fundos com o lote 32, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob número 01.04.007.0034.004.- PROPRIETÁRIO:- JOSE TOMÉ SANTOS, RG. 3.647.053-55 P/SP, auxiliar de segurança, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com CARMELIA DE SOUZA SANTOS, RG. 4.277.641-SSP/SP, do lar, brasileiros, CPF. 031.405.398-00, residentes e domiciliados em Santos, deste Estado, Aparecida, avenida Almirante Chrocane, nº 114/21.- TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nº 39.680, na 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Santos, cuja certidão fica arquivada neste Cartório.- Cubatão, 24/04/1.986.- O Oficial maior, (Assinatura) (Paulo Antonio Ignacio da Silva).-

R.1-5301 - Cubatão, 24/04/86.- TRANSMITENTE:- JOSE TOMÉ SANTOS e sua mulher CARMELIA DE SOUZA SANTOS, acima qualificados.- ADQUIRENTE:- MARIA INOCENCIA DOS SANTOS, RG. 15.953.374-SSP/SP, CPF. 049.267.138-96, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à rua 1º de Maio, nº 731/1.- TÍTULO:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de 10/07/1.984, das notas do 1º Cartório local, livro nº 033, fls. 390, apresentada em forma de certidão extraída em 23/04/1.986.- VALOR:- Cr\$4.000,00 na moeda atual, ou Cr\$4.000,00 na moeda antiga (V. venal - Cr\$11.122,73).- O Oficial maior, (Assinatura) (Paulo Antonio Ignacio da Silva).- D. Cr\$245,90 - Est. Cr\$66,39 - Ap. Cr\$49,18 (Guia nº 074/86).-

Av.2/ em 03 de outubro de 2022 (Óbito)

Procedemos a presente averbação para consta que pela Certidão de Óbito, expedida em 12 de setembro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Cubatão - SP, Matrícula n.º 116020 01 55 2016 4 00063 232 0020405 41, MARIA INOCENCIA DOS SANTOS, faleceu aos **03 de outubro de 2016**. (Selo Digital: Código n.º 119875310000AV2M530122M).

**SUBSTITUTO:**

P.47.555 - mic.4209

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.3/ em 03 de outubro de 2022 (Partilha)

Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 25 de outubro de 2018, Livro 236, fls. 126/130, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Cubatão - SP, dos bens deixados por falecimento de MARIA INOCENCIA DOS SANTOS, era brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 15.953.374-SSP/SP e inscrita no CPF nº 049.267.138-96 - (falecida aos 03 de outubro de 2016), verifica-se que o **IMÓVEL** objeto da presente, estimado no título em R\$-202.811,08 (V. V. R\$-278.127,02), foi **PARTILHADO** na proporção de **1/3 ou 33,33% para cada uma das três (3) herdeiras-filhas, a saber: 1) - RAYMUNDA INOCENCIO FERREIRA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 10.551.757-

*Segue no Verso*



Valide aqui  
este documento

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CUBATÃO

Matrícula

5.301

Fls.

1vº

Cubatão, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_\_

4-SSP/SP e inscrita no CPF n.º 005.146.638-47, residente e domiciliada na Rua Josefina Bakhita, n.º 794, apto 13, Bloco H, Vila Sônia, Praia Grande – SP; 2) – **VICENTINA MARIA INOCENCIO**, brasileira, separada consensualmente, do lar, portadora do RG n.º 26.636.278-3-SSP/SP e inscrita no CPF n.º 186.890.888-73, residente e domiciliada na Rua Edilson de Oliveira, n.º 112, Jardim Quietude, Praia Grande – SP; e 3) – **CLEONICE INOCENCIO FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 15.540.590-1-SSP/SP e inscrita no CPF n.º 264.425.478-76, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **ISRAEL FERREIRA**, brasileiro, motorista, portador do RG n.º 15.533.345-8-SSP/SP e inscrito no CPF n.º 038.438.278-93, residentes e domiciliados na Rua Santiago Garcia Diegues, n.º 96, Casa 2, Vila São José, Cubatão – SP. Advogado Assistente: Dr. Nilton dos Santos da Silva Filho, brasileiro, solteiro, maior, inscrito na OAB/SP sob n.º 382.298 e no CPF n.º 384.757.658-58, com escritório na Rua Assembleia de Deus, n.º 39, Sala 311, Jardim São Francisco, Cubatão - SP. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 03/10/2022, entre às 11:14:07h e 11:16:16h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia. (Selos Digitais: Código n.º 119875321000000R3M5301225).

### SUBSTITUTO:

P.47.555 – mic.4209

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.4/ em 07 de novembro de 2.022 (Alienação Fiduciária).

Pelo contrato por instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel (Cédula de Crédito Bancário n.º 0010340606), passado na cidade de **São Paulo, aos 24 de outubro de 2022**, na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, verifica-se que as proprietárias/garantidoras: 1) - **RAYMUNDA INOCENCIO FERREIRA**, brasileira, viúva, aposentada, não convivente em união estável, portadora do RG n.º 10.551.757-4-SSP/SP e inscrita no CPF n.º 005.146.638-47, residente e domiciliada na Rua Josefina Bakhita, n.º 794, Bl H, apto 13, Vila Sônia, Praia Grande – SP; 2) - **VICENTINA MARIA INOCENCIO**, brasileira, separada judicialmente, do lar, não convivente em união estável, portadora do RG n.º 26.636.278-3-SSP/SP e inscrita no CPF n.º 186.890.888-73, residente e domiciliada na Rua Jeffersom Damião do Amaral, n.º 141, Vila Nova, Cubatão – SP; e 3) - **CLEONICE INOCENCIO FERREIRA**, brasileira, aposentada, portadora do RG n.º 15.540.590-1-SSP/SP e inscrito no CPF n.º 264.425.478-76, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **ISRAEL FERREIRA**, a qual comparece como anuente, brasileiro, aposentado, portador do RG n.º 15.533.345-8-SSP/SP e inscrito no CPF n.º 038.438.278-93, residentes e domiciliados na Rua Vereador Santiago Garcia Diegues, n.º 96, Casa 2, Vila Natal, Cubatão – SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.035 e 2.041, Vila Olímpia, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores Priscila Karen de Oliveira Campos, brasileira casada, gerente de atendimento, RG n.º 458819013 e CPF n.º 346.911.348-32; e Denis Ivan do Nascimento Motta, brasileiro, solteiro, gerente van gogh, RG n.º 439582696 e CPF n.º 369.234.918-19, nos termos da procuração lavrada aos 28 de abril 2014, Livro 3237, fls. 233, no 12º Tabelião de Notas de São Paulo – SP, e Substabelecimento lavrado no Cartório do 10º Tabelião de Notas da Capital, o **IMÓVEL** objeto da presente, figurando como **Emitente: FELIPE JOSÉ PATRICIO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG n.º 7872240-SDS/PE e inscrito no CPF n.º 087.592.664-90, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora da Lapa, n.º 426, Vila Nova, Cubatão –

-Continua na Ficha 2-



## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE CUBATÃO - CNS n° 11.987-5

CNM n.º 119875.2.0005301-92

Valide aqui  
este documento

Matrícula

5.301

Fls.

2

Cubatão, 07 de novembro de 2022

SP, para garantia da **dívida de R\$-169.893,00**, a ser paga da seguinte forma: Data de Emissão: 24/10/2022; Local de Emissão e Pagamento: Cidade: São Paulo UF: SP; Valor do Empréstimo: R\$-169.893,00; Valor do IOF: R\$-5.972,59 = Financiado (X) sim; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$-1.627,81 = Financiamento (x) sim; Valor Total do Empréstimo: R\$-177.493,40 – Valor Estimado da Parcela: R\$-2.551,46 - CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: A - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% ao mês 17,4587% ao ano; B: Capitalização de Juros: **Mensal** – C – Quantidade de Parcelas: **240** – D – Periodicidade das Parcelas: Mensais – E – Vencimento da Primeira Parcela: 24/12/2022 – F – Vencimento da Última Parcela: 24/10/2042 – G – Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2% - H – Custo Efetivo Total: 17,61% ao ano – I – Escolha de 01 mês sem Pagamento (Amortização e Juros): Nenhum; Seguro Escolhido pelo Emitente: Zurich Santander Brasil S/A – 100% a Felipe José Patrício, sendo o valor da Avaliação para Fins de Público Leilão R\$-300.000,00, e as demais cláusulas e condições constantes do título. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 07/11/2022, entre às 11:50:06h e 11:51:57h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia. (Selo Digital: Código n.º 11987532100000R4M5301224).

## SUBSTITUTO:

P.47.757 – mic.4232

EDUARDO TAVARTE DE LIMA

ETL

Av.5/ em 11 de setembro de 2024 (Consolidação de Propriedade)

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de São Paulo – SP, em 26 de agosto de 2024, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes **RAYMUNDA INOCENCIO FERREIRA, VICENTINA MARIA INOCENCIO e CLEONICE INOCENCIO FERREIRA** casado com **ISRAEL FERREIRA**, já qualificadas, bem como o emitente **FELIPE JOSÉ PATRICIO**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$-169.893,00 - Valor da Consolidação: R\$-300.000,00. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 11/09/2024, entre às 13:55:24h e 13:56:20h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia. (Selo Digital: Código n.º 119875331000005301000524K).

## SUBSTITUTO:

P.49.708 – mic.4676

EDUARDO TAVARES DE LIMA

LSV

**Certidão de propriedade com negativa de ônus e alienação.**  
Certifico que a presente produção da matrícula n° 5301 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da lei nº 6.015/73 nada mais havendo e certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas

Letícia Santos Vasques

Assinado digitalmente por LETICIA SANTOS VASQUES - SUBSTITUTA - 12/09/2024 às 11:09:39

Ao Oficial.....: R\$ 40,91 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.  
 Ao Estado.....: R\$ 11,63 Cubatão 12 de setembro de 2024  
 Ao IPESP.....: R\$ 7,96 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").  
 Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15 Protocolo: 049708  
 Ao Trib.Just.: R\$ 2,81 Nº Selo: 119875391000049708000024K  
 Ao Município R\$ 0,82 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA  
 Ao FEDMP...: R\$ 1,96  
 Total.....: R\$ 68,24

