

Matricula
15.611Fls.
1

CNM n.º 119875.2.0015611-08

Cubatão, 16 de outubro de 2019

IMÓVEL: PRÉDIOS SOB OS N.ºs 465 frente e 467 fundos da AVENIDA EUROPA, e seu respectivo terreno que é o LOTE 09 da QUADRA "35" do loteamento denominado JARDIM CASQUEIRO, no perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão - SP, assim descrito e caracterizado: medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Europa, igual medida nos fundos; 30,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote n.º 08 e de outro com o lote n.º 10, todos da mesma quadra, perfazendo a área de 300,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 02.01.0015.0646.001.

PROPRIETÁRIO: MANOEL LUIZ, português, casado, ferroviário, domiciliado e residente em Cubatão - SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 22.255, (Tr. Ant. n.º 10.575, 10.829 e 10.830), lançado aos 16 de fevereiro de 1959, no Livro 3-R de Transcrição das Transmissões, às fls. 52, expedida aos 13 de setembro de 2019, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP.

SUBSTITUTO:

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.1/ em 16 de outubro de 2019 *(Casamento)*

Procedemos a presente averbação para constar que pela Certidão de Casamento, expedida aos 07 de outubro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede - Comarca de Santos - SP, Matrícula n.º 123018 01 55 1934 2 00103 234 0002437 86, verifica-se que aos 18 de agosto de 1934, **MANOEL LUIZ**, português, filho de Francisco Luiz e de Margarida de Jesus, contraiu núpcias no **REGIME DA COMUNHÃO GERAL DE BENS**, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com **FLORISBELLA COUTINHO**, portuguesa, filha de Florisbello Miguel do Couto e de Evangelina Couto, passando a contraente a assinar **FLORISBELLA COUTO LUIZ**.

SUBSTITUTO:

P.42.942 - mic.3510

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.2/ em 16 de outubro de 2019 *(Doação Nua-Propriedade)*

Pela escritura pública de doação com reserva de usufruto lavrada aos 04 de fevereiro de 1982, Livro n.º 02, fls. 146vº, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Cubatão - SP, verifica-se que **MANOEL LUIZ**, português, aposentado, RG n.º 9.223.871-DOPS-Santos e sua mulher **FLORISBELLA COUTO LUIZ**, portuguesa, do lar, RG n.º 15.741.167 e inscritos no CPF n.º 158.410.818-53, casados pelo regime da comunhão geral de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Europa, n.º 465, Jardim Casqueiro, Cubatão - SP, **DOARAM** a **EUCLYDES LUIZ**, brasileiro, RG n.º 2.405.028-SP e sua mulher **LAURINDA MOREIRA LUIZ**, brasileira, filha de João Lapa Moreira e de Leonor de Almeida Moreira, inscritos no CPF n.º 138.079.948-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.º 6.515/77; e **OSMAR LUIZ**, brasileiro, RG n.º 9.074.497-SP e sua mulher **MARIA AUGUSTA DOS SANTOS LUIZ**,

Segue no Verso

Matrícula	Fls.	VERSO
15.611	1	

brasileira, RG n.º 11.597.272, inscritos no CPF n.º 216.556.698-34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Europa, n.º 465, Jardim Casqueiro, Cubatão – SP, a **NUA-PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** objeto da presente pelo valor Cr\$-300.689,33 moeda da época (V. V. prop. R\$-220.157,82). Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 17/10/2019, entre às 11:33:03h e 11:33:24h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia.

SUBSTITUTO:

P.42.942 – mic.3510

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.3/ em 16 de outubro de 2019 (*Reserva de Usufruto*)

Pela escritura pública de doação com reserva de usufruto lavrada aos 04 de fevereiro de 1982, Livro n.º 02, fls. 146vº, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Cubatão - SP, tendo em vista a doação da nua-propriedade feita a favor de **EUCLYDES LUIZ**; e **OSMAR LUIZ**, já qualificados, os doadores **MANOEL LUIZ**, e sua mulher **FLORISBELLA COUTO LUIZ**, já qualificados, **RESERVARAM** para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** do **IMÓVEL** objeto da presente pelo valor de Cr\$-150.344,66 moeda da época (V. V. prop. R\$-110.078,91), enquanto vivos forem, usufruto esse que será percebido em sua totalidade, pelo doador sobrevivente, nos termos dos artigos 740 e 1.716 do Código Civil, de modo que a propriedade só se consolide nas pessoas dos donatários após a morte de ambos os doadores. Que os doadores possuem outros bens e rendas suficientes para sua subsistência, o que declaram para os fins do artigo 1.175 do Código Civil.

SUBSTITUTO:

P.42.942 – mic.3510

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.4/ em 26 de agosto de 2021 (*Cancelamento de Usufruto*)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 04 de agosto de 2021, Livro 199, fls. 262/268, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Cubatão - SP, complementada pelas Certidões de Óbito expedidas aos 27 de novembro de 1.985, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Sede – Comarca de Santos - SP, Termo n.º 39.053, fls. 251v do Livro C-49, e aos 23 de junho de 1.992, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Cubatão - SP, Termo n.º 6.532, fls. 289 do Livro C-28, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento do registro do usufruto, **feito sob n.º 3 da presente**, em razão dos falecimentos de **FLORISBELLA COUTO LUIZ** e **MANOEL LUIZ**, ocorridos respectivamente em datas de **21 de novembro de 1.985** e **18 de junho de 1.992**. (V. V. R\$-118.270,85). (Selo Digital: Código n.º 1198753310000AV4MI561121I).

SUBSTITUTO:

P.45.773 – mic.3942

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.5/ em 26 de agosto de 2021 (*Óbito*)

Pela escritura pública de venda e compra, mencionada na Av.4 da presente, complementada pela Certidão de Óbito Termo n.º 119.598, fls. 196-V do Livro C-184, expedida aos 27 de abril de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede - Comarca de Santos - SP, **LAURINDA MOREIRA LUIZ**, faleceu aos 15 de abril de 2006. (Selo Digital: Código n.º 1198753310000AV5MI561121G).

SUBSTITUTO:

P.45.773 – mic.3942

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

-Continua na Ficha 2-

Matrícula
15.611Fls.
2

CNM n.º 119875.2.0015611-08

Cubatão, 26 de agosto de 2021

Av.6/ em 26 de agosto de 2021 (*Óbito*)

Pela escritura pública de venda e compra, mencionada na Av.4 da presente, complementada pela Certidão de Óbito Matrícula n.º 123190 01 55 2008 4 00010 137 0006360 45, expedida aos 19 de fevereiro de 2021, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Vicente de Carvalho - Guarujá - SP, **EUCLYDES LUIZ**, faleceu aos 08 de maio de 2008. (*Selo Digital: Código n.º 1198753310000AV6M1561121E*).

SUBSTITUTO:

P.45.773 – mic.3942

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.7/ em 26 de agosto de 2021 (*Óbito*)

Pela escritura pública de venda e compra, mencionada na Av.4 da presente, complementada pela Certidão de Óbito Matrícula n.º 116020 01 55 2015 4 00062 089 0019864 49, expedida aos 22 de junho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Cubatão - SP, **OSMAR LUIZ**, faleceu aos 17 de setembro de 2015. (*Selo Digital: Código n.º 1198753310000AV7M1561121G*).

SUBSTITUTO:

P.45.773 – mic.3942

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.8/ em 26 de agosto de 2021 (*Cancelamento de Emplacamento*)

Pela escritura pública de venda e compra, mencionada na Av.4 da presente, complementada pela Certidão n.º DC.108/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Cubatão, aos 15 de setembro de 2020, conforme processo n.º 8165/2020, datado de 11 de setembro de 2020, procede-se a esta averbação para ficar constando que o emplacamento sob o n.º 467 da Avenida Europa, edificado sobre o terreno objeto da presente, foi **CANCELADO** por força do processo n.º 300/1954, permanecendo o emplacamento sob o n.º 465, da Avenida Europa, englobando toda área construída no imóvel. (*Selo Digital: Código n.º 1198753310000AV8M1561121A*).

SUBSTITUTO:

P.45.773 – mic.3942

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.9/ em 26 de agosto de 2021 (*Venda*)

Pela escritura pública de venda e compra, mencionada na Av.4 da presente, verifica-se que 1) - os **ESPÓLIOS DE EUCLYDES LUIZ**, inscrito no CPF n.º 138.079.948-15; e **LAURINDA MOREIRA LUIZ**, inscrita no CPF n.º 070.249.418-63, respectivamente, representados por sua representante com poderes inventariante **LILIAN MOREIRA LUIZ DE SOUZA**, brasileira, casada, agente de endemias, portadora do RG n.º 16.840.392-4-SSP/SP e inscrita no CPF n.º 074.438.258-03, residente e domiciliada na Rua João Alves de Oliveira, n.º 405, Paranapuã, Itanhaém – SP, representação essa que se dá nos termos da escritura pública de nomeação de representante para cumprimento de obrigação formal datada de 03/08/2021, lavrada às fls. 246/253 do livro 199, no 2º Tabelião de Cubatão; e 2) - **ESPÓLIO DE OSMAR LUIZ**, inscrito no CPF n.º 216.556.698-34, representado por sua representante com poderes inventariante, a meeira **MARIA AUGUSTA DOS SANTOS**, que no primeiro casamento se assinava **MARIA AUGUSTA DOS SANTOS LUIZ**, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG n.º 11.597.272-9-SSP/SP e inscrita no CPF n.º 510.506.688-04, residente e domiciliada na Rua Stelio Machado Loureiro, n.º 82, apto 11, Vila Nossa Senhora de Fátima, São Vicente – SP, representação essa que se dá nos termos da escritura pública de nomeação de representante para cumprimento de obrigação formal

-Segue no Verso-

Matricula

15.611

Fls.

2

VERSO

datada de 03/08/2021, lavrada às fls. 254/260 do livro 199, no 2º Tabelião de Cubatão, **VENDERAM** a **REGIS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador do RG n.º 3.715.305-SSP/SP e inscrito no CPF n.º 362.043.588-04, residente e domiciliado na Avenida Europa, n.º 465, Jardim Casqueiro, Cubatão – SP, representado por sua bastante procuradora Silvia Letícia Mendonça de Barros, brasileira, casada, advogada, portadora do RG n.º 27.346.783-9-SSP/SP e inscrita no CPF n.º 261.843.438-23, residente e domiciliada na Avenida Europa, n.º 465, Jardim Casqueiro, Cubatão – SP, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Cubatão, datado de 23/04/2021, às fls. 289/295 do Livro 196, o **IMÓVEL** objeto da presente pelo valor de CR\$-1.200.000.000,00 moeda da época (V. V. R\$-354.812,57). A presente cumpre o instrumento particular de promessa de venda e compra firmado em 14 de julho de 1993, não registrado. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 26/08/2021, entre às 16:17:01h e 16:19:03h, 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 1198753210000R9M1561121Y*).

SUBSTITUTO:

P.45.773 – mic.3942

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.10/ em 20 de janeiro de 2022 (*Venda e Compra*)

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n.º 10171086201, com força de escritura pública – artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64, passado na **Cidade de São Paulo - SP, em 05 de janeiro de 2022**, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, verifica-se que **REGIS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, não convivente em união estável, portador da CNH n.º 01655383590-Detran/SP, onde consta o RG n.º 3.715.305-SSP/SP e inscrito no CPF n.º 362.043.588-04, residente e domiciliado na Avenida Europa, n.º 465, Jardim Casqueiro, Cubatão – SP, **VENDEU** a **AQUILA ESTEVÃO JORDÃO**, brasileiro, administrador, portador do RG n.º 32.768.451-3-SSP/SP e inscrito no CPF n.º 299.716.978-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **GISLAINE JACKELINE PEREIRA JORDÃO**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 43.793.151-1-SSP/SP e inscrita no CPF n.º 344.096.188-57 residentes e domiciliados na Rua Francisco Ferreira, n.º 121, Casa, Parque São Luiz, Cubatão – SP, o **IMÓVEL** objeto da presente pelo valor de R\$-410.000,00 (V. V. R\$-0,00), a ser pago da seguinte forma: R\$-82.000,00 através dos recursos próprios; e R\$-328.000,00 através do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 21/01/2022, entre às 11:53:56h e 11:54:29h, 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 1198753210000R10M1561122L*).

SUBSTITUTO:

P.46.589 – mic.4038

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.11/ em 20 de janeiro de 2022 (*Alienação Fiduciária*)

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, mencionado no R.10 da presente, verifica-se que **AQUILA ESTEVÃO JORDÃO**, brasileiro, administrador, portador do RG n.º 32.768.451-3-SSP/SP e inscrito no CPF n.º 299.716.978-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **GISLAINE JACKELINE PEREIRA JORDÃO**, brasileira, do lar,

-Continua na Ficha 3-

Matricula

15.611

Fls.

3

Cubatão, 20 de janeiro de 2022

portadora do RG n.º 43.793.151-1-SSP/SP e inscrita no CPF n.º 344.096.188-57 residentes e domiciliados na Rua Francisco Ferreira, n.º 121, Casa, Parque São Luiz, Cubatão – SP, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, representada por seus procuradores: Patricia Lima de Souza Santana, brasileira, solteira, consultora, RG n.º 52.553.203-1 e CPF n.º 469.313.968-89; e Wesley Sousa Santos, brasileiro, solteiro, consultor, RG n.º 52.171.352-3 e CPF n.º 496.284.468-78, através da procuração lavrada às fls. 209/215 do Livro 5.332, em 16 de junho de 2021, no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – SP, o **IMÓVEL** objeto da presente, para garantia da **dívida de R\$-328.000,00** a ser paga da seguinte forma: Financiamento: A – Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$-328.000,00 – B - Valor Destinado ao Pagamento de despesas: R\$-0,00 – C - Valor Total do Financiamento (saldo devedor) R\$-328.000,00. Condições do Financiamento: A – Taxa Efetiva Anual de Juros 8,8000% - A1 – Taxa Nominal Anual de Juros 8,4638% - B – Taxa efetiva mensal de juros 0,7053% - B.1 – Taxa Nominal Mensal de Juros 0,7053% - C – IOF (Imposto Sobre Operação Financeira) – R\$-0,00 – D – Prazo de Amortização (número de prestações) 360 meses – E – Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante – F – Periodicidade de Atualização de Prestação – **Mensal** – G – Data de Vencimento da Primeira Prestação: **05/02/2022** – H – Data de Vencimento da Última Prestação **05/01/2052** – I – Modo de Pagamento das Prestações Mensais: Débito na conta corrente – J - Custo Efetivo (CET) anual – Taxa de Juros: 9,7100% - K – Custo Efetivo Total (CET) Mensal – Taxa de Juros: 0,7800% - L – Tarifa de Avaliação do bem recebido em garantia: R\$-3.420,00 - Valor Total da Prestação Mensal na Data: R\$-3.367,47: A – Valor da Amortização do Saldo Devedor: R\$-911,11 – B – Valor dos Juros: R\$-2.313,44 – C – Valor do Prêmio de Seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$-95,21 – D – Valor do Prêmio de Seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$-22,71 – E – Tarifa de Administração do Contrato: R\$-25,00 – Seguro Habitacional: Seguradora: Itaú Seguros S/A – Composição de Renda para Cobertura: 100% a Aquila Estevão Jordão – Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH: 4.9686%, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de venda em público Leilão de R\$-410.000,00. Prazo de carência para a expedição de intimação em caso de inadimplência: 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso; e as demais cláusulas e condições constantes do título. (Selo Digital: Código n.º 1198753210000R11M1561122J).

SUBSTITUTO:

P.46.589 – mic.4038

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.12/ em 20 de setembro de 2024 (Consolidação de Propriedade)

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de São Paulo – SP, em 03 de setembro 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 **AQUILA ESTEVÃO JORDÃO e GISLAINE JACKELINE PEREIRA JORDÃO**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO 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\$-328.000,00 - Valor da Consolidação: R\$-410.000,00. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 23/09/2024, entre às 14:45:47h e 14:53:21h, 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 119875331000015611001224G).

SUBSTITUTO:

P.50.398 – mic.4683

EDUARDO TAVARES DE LIMA

LSV

Matricula _____ Fls. _____ VERSO

Certidão de propriedade com negativa de ônus e alienação.
 Certifico que a presente produção da matrícula nº 15611 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.

Eduardo Tavares de Lima

Ao Oficial.....:	R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
Ao Estado.....:	R\$ 12,00	Cubatão 20 de setembro de 2024
Ao SEFAZ.....:	R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R\$ 2,22	Protocolo: 050398
Ao Trib.Just.:	R\$ 2,90	Nº Selo: 119875391000050398000024Q
Ao Município	R\$ 0,84	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....:	R\$ 2,03	
Total.....:	R\$ 70,42	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HDASH-SD8QB-3V5LE-5Y86M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Eduardo Tavares De Lima (CPF ***.106.008-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HDASH-SD8QB-3V5LE-5Y86M>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>