

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
da Comarca de Iguape

MATRICULA

146.116

FOLHA

01

Elcio Cardoso
Escritor

Elcio José Teixeira Cardoso
Escritor

Matricula nº 146.116 , realizada aos 10 de agosto de 1.993, do imóvel seguinte: Lote de terreno sob nº 09 (nove-A) da quadra nº 01 (hum) - Setor nº 09 (nove); Localização: O lote que ora se descreve, para quem de frente olha para o imóvel, situa-se à Rua Despraiado, no Bairro do Rocio, neste Município e Comarca de Iguape; Confrontações (de quem da frente olha para o imóvel); Memorial Descritivo: Lote com área de 309,26 m², e testada de 5,60 m. com a Rua Despraiado, confronta-se à direita numa distância de 23,20 m. com o lote nº 08; e 14,00 m. com o lote nº 25, à esquerda numa distância de 13,80 m. com os lotes nºs. 10 e 24, e aos fundos numa distância de 13,00 m. com o lote nº 09, todos os lotes se referem a mesma quadra. Contribuinte nº 09.001.374. PROPRIETARIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE - ESTANCIA BALNEARIA, inscrita no CGC/MF. nº 45.550.167/0001-64, com Paço Municipal à Rua XV de Novembro, 272. TITULO AQUISITIVO: O lote do presente título faz parte da área maior devoluta municipal, apurada na discriminatória do 18º Perímetro, Registrado sob nº 93.831 do Livro 2 e Registro 1 da matrícula 136.014, referente ao desmembramento feito pela Prefeitura Municipal nos termos da lei 6.766/79. Eu *[Assinatura]*, Escrevente Autorizado, Eu *[Assinatura]*, Escrivão Interino.

R.1 - Pelo ~~TITULO DE DOMINIO~~ expedido pela Prefeitura Municipal de Iguape - Estância Balneária, assinado pelo Prefeito Ariovaldo Trigo Teixeira, datado de 31 de outubro de 1.989, foi CONCEDIDO O DOMINIO pleno do lote matriculado à LUCIA FIORI, brasileira, viúva, doméstica, RG. nº 4.256.377/SSP, CIC. nº 636.598.918/00, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Despraiado, 352, ao qual foi atribuído o valor de NCZ\$ 309,26. Valor venal CR\$ 35.451,88 - atualizado pela UFESP. Dou fé. Iguape, 10 de agosto de 1.993. Protocolo nº 115.969. Eu *[Assinatura]*, Escrevente Autorizado, Eu *[Assinatura]*, Escrivão Interino.

R.2 - Pela Escritura Pública lavrada em 14 de julho de 1.993, no 2º Cartório de Notas desta Comarca, livro 301, fls. 302/303, a adquirente pelo A.1, LUCIA FIORI, já qualificada vendeu à MANOEL DE JESUS LOPES DOS SANTOS, português, gerente de auto peças, portador do RNE W.067.199-V se/dpmaf e inscritos no CPF/MF. sob nº 577.148.788/00, casado no regime de comunhão de bens, antes vigência da lei 6.251/77 com MARIA MADALENA MENDONÇA DOS SANTOS, portuguesa, do lar, RNE W. 391.381 - X se/dpmaf, - residentes e domiciliados à Rua Francisco Peixoto Bezerra, 1.123 - Jar-

(continua no verso)

Pag.: 001/003


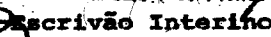
Certidão na última página

MATRÍCULA



146.116

FOLHA



01

Jardim Brasil em São Paulo - Capital, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de CR\$ 10.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros). Valor venal CR\$ 35.451,86 atualizado pela UFESP, por fé. Iguaçu, 18 de agosto de 1.993. Protocolo nº 115.970. Eu , Escrevente Autorizado. Eu  Escrivão Interino.



AV.3. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Em 11/11/2022

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição municipal 06.0001.0374. Eu,  (Miriam Eunice dos Passos Santos), auxiliar autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digital e conferi. Eu,  (Luciana Alves de Matos Martins), A Oficiala Designada, dou fé. Protocolo 69.116 de 09/11/2022.



AV.4. CPF. Em 11/11/2022.

Conforme escritura pública referida no R.5 abaixo, nos termos artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que MARIA MADALENA MENDONÇA DOS SANTOS, está inscrita no CPF 673.577.418-34. Eu,  (Miriam Eunice dos Passos Santos), auxiliar autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digital e conferi. Eu,  (Luciana Alves de Matos Martins), A Oficiala Designada, dou fé. Protocolo 69.116 de 09/11/2022.

R.5. VENDA E COMPRA. Em 11/11/2022

Por escritura pública de venda e compra lavrada pelo Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Iguaçu/SP, às páginas 157/158 do livro 477, em 08/09/2008, MANOEL DE JESUS LOPES DOS SANTOS, aposentado, e sua esposa MARIA MADALENA MENDONÇA DOS SANTOS, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a MARIO PANCIERO, brasileiro, sposantado, separado judicialmente, RG 4.182.280-7-SSP/SP, CPF 055.380.228-49, domiciliado na Avenida Júlio Franco, 1081, Rocio, Iguaçu/SP, pelo preço de R\$ 22.000,00. Valor Venal/2022: R\$ 22.957,70. Eu,  (Miriam Eunice dos Passos Santos), auxiliar autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digital e conferi. Eu,  (Luciana Alves de Matos Martins), A Oficiala Designada, dou fé. Protocolo 69.116 de 09/11/2022.

AV.6. CONSTRUÇÃO. Em 12/01/2023.

Conforme requerimento datado de 03/01/2023, instruído com Alvará de Habitabilidade expedido pela Prefeitura Municipal de Iguaçu/SP, em 12/12/2022, referente ao processo 087/2022, procede-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma construção residencial com 158,19 m² de área construída. Caracterizada pelo número 352. Nos termos da sentença prolatada pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Iguaçu/SP, suscitada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. João Gabriel Camin Marques, em 28/06/2021, e nos termos do item 117.1, do Tomo II, Capítulo XX, nas Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça - NSECGJ, o requerente deca de apresentar a Certidão Negativa de Débito (CND) expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor para fins fiscais: R\$. Eu,  (Fernanda Fernandes Santana Andrade), escrevente II autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digital e conferi. Eu,  (Luciana Alves de Matos Martins), A Oficiala Designada, dou fé. Protocolo 69.445, de 29/12/2022.

R.7. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 10/02/2023

Por cédula de crédito bancário 0010336816 emitida em São Paulo/SP, em 08/02/2023, o proprietário MARIO PANCIERO, já qualificado, deu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ 90.400.688/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantia das obrigações assumidas por JOÃO

Continua na Ficha nº 2

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

FOLHA

146.116

2

CNM: 119735.2.0146116-55

Oficial de Registro de Imóveis de Iguape - S

Luciana Alves de Matos Martins

Oficiala Designada

GABRIEL DE OLIVEIRA, brasileiro, autônomo, solteiro, RG 56.996.637-1-SSP/SP, CPF 494.473.998-27, domiciliado na Rua Despralado, 352, Rocio, Iguape/SP, no valor de R\$ 53.632,46, que serão pagos pelo emitente em 120 prestações mensais com vencimento da primeira prestação em 08/04/2023 e a última em 08/02/2033, com valor estimado da parcela de R\$ 917,36, com taxa de juros efetiva de 1,3200% ao mês e 17,0421% ao ano. O título com as demais condições do negócio jurídico foi digitalizado nesta data. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 250.000,00. Eu, Miriam Eunice dos Passos Santos, auxiliar de escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficiala Designada, Luciana Alves de Matos Martins, dou fé. Protocolo 69.734, de 08/02/2023.

AV.8. CONSOLIDAÇÃO. Em 17/09/2024

Por requerimento do credor fiduciário datado de 04/09/2024, por força do registro da propriedade fiduciária referida no R.7 acima, em face do inadimplemento do devedor fiduciário JOÃO GABRIEL DE OLIVERA, já qualificado, que intimado para o pagamento e constituído em mora, deixou transcorrer o prazo legal e não realizou a purgação, procede-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade fiduciária na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, com fundamento no § 7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97. Valor atribuído para fins legais: R\$ 250.000,00. Selo Digital: 119735331100AV8M14611624Z. Eu, Fernanda Fernandes Santana Andrade, escrevente II autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Oficiala Substituta, Luciana Alves de Matos Martins, dou fé. Protocolo 71630, de 11/10/2023.

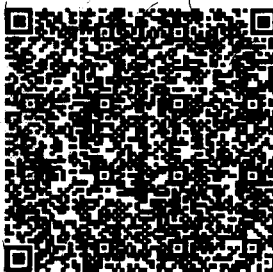
CERTIFICA, finalmente, que a presente foi extraída por meio reprográfico, conforme faculta o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei Federal nº 6.018, de 31 de dezembro de 1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula do imóvel, e refletindo a situação jurídica com respeito às alienações, ônus reais, prenotações e citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data. Serve, ainda, a presente como certidão vintenária no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de vinte (20) anos. O referido é verdade e dá fé.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE IGUAPE - SP.

Rodrigo Casavessi Murakami
Oficial Titular

Luciana Alves de Matos Martins
Oficiala Substituta

Fernanda Fernandes Santana Andrade
Mayara Andrade Corrêa
Luana Messias de Souza
Escreventes Autorizadas



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tisp.jus.br> 1197353C3146116C10422624R

CERTIDÃO RELATIVA AO PEDIDO Nº 71.830R.

Luciana Alves de Matos Martins
Oficiala Substituta

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ 12,00
Ao SEFAZ.: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,9
Ao FEDMP.: R\$ 2,03
Ao ISS.: R\$ 1,31
Total.: R\$ 70,89
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:42:25 horas do dia 18/09/2024.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão:



Pag.: 003/003

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Iguape - SP

119735-5-AA 103931

