

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula

**135810**

ficha

**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:-** A CASA RESIDENCIAL SOB Nº. 1, localizada no pavimento térreo do CONJUNTO RESIDENCIAL Nº. 516 da RUA RIO DE JANEIRO, no JARDIM INDEPENDÊNCIA, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil e total construída de 92,02 m<sup>2</sup>., pertencendo-lhe uma fração ideal de 50%, equivalente a 90,625 m<sup>2</sup>. na totalidade do terreno. Confronta pela frente com a rua Rio de Janeiro; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com parte remanescente do lote; do lado esquerdo e na mesma posição, com os fundos dos lotes 11 e 12 e parte dos fundos do lote 13, e nos fundos, confronta com parte do lote 21 que faz frente para a rua General San Martin. . **Que fica de uso exclusivo desta unidade a área que assim se descreve:** "Começa num ponto na divisa entre os lotes 10 e 11; daí, segue até os fundos numa distância de 29,00 metros, confrontando com os fundos dos lotes 11 e parte dos fundos do lote 13; daí, deflete à direita numa distância de 6,25 metros, confrontando com os fundos do lote 21 da mesma quadra; daí, deflete à direita numa distância de 2,90 metros, confrontando com parte remanescente do lote 10; daí, deflete à direita numa distância de 4,75 metros; daí, deflete à esquerda numa distância de 20,10 metros; daí, deflete à esquerda numa distância de 1,625 metro, confrontando nestas três últimas medidas com a residência ora descrita; daí, deflete à direita numa distância de 6,00 metros, confrontando com a área de uso exclusivo da residência 2 da rua Rio de Janeiro, nº. 516; daí, deflete à direita numa distância de 3,125 metros até atingir o ponto inicial desta descrição, confrontando nesta última deflexão com o alinhamento da rua Rio de Janeiro, por onde tem sua entrada".

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 33-04005-2018-00516-001.

**PROPRIETÁRIOS:-** JOSÉ MANOEL REY BELLO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG. 16.957.553-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 133.814.858-30, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Destino Gil, nº. 81, Catiapoã, e EDILENE HOURNEAUX, brasileira, solteira, maior, bancária, RG. 18.939.712-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 070.315.318-88, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Espírito Santo, nº. 368, Jardim Independência.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 3/135.202, de 11 de junho de 2.007, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 11 de junho de 2007.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula  
**135810**ficha  
**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

R.01, em 11 de junho de 2.007.

Por instrumento particular datado de 23 de maio de 2.007, os proprietários resolveram atribuir entre si as unidades autônomas do Conjunto Residencial nº. 516 da rua Rio de Janeiro, passando o imóvel, objeto desta matrícula, a pertencer com exclusividade, a título de atribuição, a EDILENE HOURNEAUX, solteira, maior, já qualificada, pelo valor de R\$56.174,02.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 382.489

ROLO Nº 6.717

R.02, em 14 de setembro de 2.007.

Por instrumento particular datado de 4 de setembro de 2007, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R. 1, EDILENE HOURNEAUX, solteira, maior, já qualificada, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a VIVIANE APARECIDA DE OLIVEIRA, brasileira, bancária, RG. 10398626-1-IFP/RJ, CPF/MF. 044.152.917-83, e seu marido ANTÔNIO MARCOS MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, metalúrgico, RG. 20.955.733-3-SSP/SP, CPF/MF. 121.251.698-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio de Janeiro, nº 516, casa 1, pelo valor de R\$100.000,00, sendo que parte do pagamento, no valor de R\$15.000,00, foi realizada com recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO - FGTS dos adquirentes.

O OFICIAL, \_\_\_\_\_

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 384.253

ROLO Nº 6.784

R.03, em 14 de setembro de 2.007.

Por instrumento particular referido no R. 2, os adquirentes, VIVIANE APARECIDA DE OLIVEIRA, e seu marido ANTÔNIO MARCOS MARTINS DE OLIVEIRA, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, *em caráter fiduciário*, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao BANCO ABN AMRO REAL S/A., com sede em São Paulo, capital, na avenida Paulista, 1.374, 3º. andar, inscrito no CNPJ. sob nº. 33.066.408/0001-15, representado por Wanderson Rocha Ramos, RG. 19.378.870-6-SSP/SP, CPF/MF. 097.756.588-29, e Ivone Bazante Vieira, RG. 10.250.398-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 883.329.508-72, para garantia da dívida de R\$80.000,00, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, e Plano de Reajuste Monetário-PRM, com Periodicidade de Reajuste da Prestação Mensal, incluídos nas prestações juros à taxa de 0,7668% ao

= CONTINUA NA FICHA nº. 02 =

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula  
**135810**

ficha  
**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

mês, taxa nominal de 9,2018% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,6000% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação no valor de R\$978,86, tem vencimento previsto para 10 de outubro de 2.007, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título, multa e outras condições. Para fins de leilão extrajudicial, as partes estimaram o valor do imóvel em R\$140.000,00.

O OFICIAL,

*Nelson Roberti da Costa*  
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 384.253

ROLO Nº 6.784

Av.04, em 19 de setembro de 2.007.

Procede-se esta averbação, de ofício, nos termos do inciso I, "a", do art. 213, da Lei 6.015/73, com a redação dada pelo art. 59 da Lei 10.931/04, à vista da reapresentação do título que deu origem ao R.03, para constar que o vencimento da primeira prestação está previsto para o dia **04 de outubro de 2007**; e não para o dia 10 de outubro, como erroneamente ficou consignado no referido R.03.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,

*Teresa Cristina Teixeira Hortas*  
TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS

MICROFILME: PROTOCOLO Nº

ROLO Nº 6.788

Av.5, em 6 de junho de 2014.

Por instrumento particular referido no R. 8, o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A, representado por *Andréa Infante Lima e Vera Lucia Alves Franco*, autorizou esta averbação para constar que, em virtude da liquidação da dívida, **fica cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R. 3 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

*Renato Terra da Costa*  
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 439.678

Av.6, em 6 de junho de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 8, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 33-04005-2018-00516-001, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2014, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

*Renato Terra da Costa*  
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 439.678

= CONTINUA NO VERSO =

matricula

**135810**

ficha

**02****Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.7, em 6 de junho de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 8, para constar que a adquirente pelo R. 2, VIVIANE APARECIDA DE OLIVEIRA, atualmente é portadora da Carteira de Identidade RG. 58.270.189-2, conforme cópia reprográfica autenticada da referida Identidade, expedida em 13 de janeiro, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 439.678

R.8, em 6 de junho de 2014.

Por instrumento particular datado de 12 de maio de 2014, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 2, VIVIANE APARECIDA DE OLIVEIRA, RG. 58.270.189-2-SSP/SP, e seu marido ANTÔNIO MARCOS MARTINS DE OLIVEIRA, motorista, já qualificados, *transmítam o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a EDSON FIRMINO GOMES*, motorista, CNH. 00686323014-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 070.298.518-03, e sua mulher ANA SHIRLEI MARTINS DE OLIVEIRA GOMES, servidora pública municipal, RG. 18.648.275-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 082.536.738-76, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Emílio de Sá Júnior, nº 17, Vila Jockey Clube, pelo valor de R\$470.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 439.678

R.9, em 6 de junho de 2014.

Por instrumento particular referido no R. 8, os adquirentes EDSON FIRMINO GOMES, e sua mulher ANA SHIRLEI MARTINS DE OLIVEIRA GOMES, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL*, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por Alexandre Pereira de Carvalho, RG. 25.875.146-0-SSP/SP. e CPF/MF. sob nº. 296.967.628-30, para garantia da dívida de R\$370.300,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 369 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,7873% ao ano,

= CONTINUA NA FICHA nº 3 =

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO*Nelson Roberti da Costa* - OFICIALmatrícula  
**135810**ficha  
**03****Livro nº 2 - Registro Geral**

correspondente à taxa efetiva de 9,1500% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$3.966,18, tem vencimento previsto para 12 de junho de 2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária é de R\$470.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 439.678

Av.10, em 6 de junho de 2014.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 8, para constar que em 12 de maio de 2014, nesta cidade, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0591314-4, série 0514, Integral e Cartular, figurando como emitente a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 439.678

**Atos: Av. 5, 6, 7, R. 8, 9, Av. 10 /135.810 Valor: R\$2.017,86.**

Av.11, em 07 de fevereiro de 2017.

Proceda-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 25 de janeiro de 2017, instruído com a competente guia de recolhimento do ITBI, para constar que, vencidas e não pagas as obrigações decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, os devedores fiduciários, EDSON FIRMINO GOMES e sua mulher ANA SHIRLEI MARTINS DE OLIVEIRA GOMES, já qualificados, regularmente intimados, não purgaram a mora dentro do prazo legal, razão pela qual, **fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por *Andreia Akemi Hascimoto*, RG 28.319.255-0-SSP/SP e CPF/MF 298.178.908-21, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pelo artigo 57 da Lei 10.931/2004.

O OFICIAL DESIGNADO, \_\_\_\_\_

**WALTER MÜLLER JÚNIOR**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 458.498

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

**135810**

ficha

**03****Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.12, em 07 de fevereiro de 2017.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento referido na Av.11, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Andreia Akemi Hascimoto, autorizou esta averbação para constar que, em virtude da consolidação da propriedade em seu favor, objeto da averbação anterior, *fica cancelada* a Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.10 desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO,

  
 WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 458.498

**AV. 13 / M. 135.810 - LEILÕES NEGATIVOS****Averbado em 17/06/2020 – Prençação nº 486.045, de 29/05/2020.**

Nos termos do requerimento de 14 de maio de 2020 e do termo de quitação de 04 de outubro de 2019, ambos firmados na cidade de São Paulo/SP, instruído com os autos de 1º e 2º leilões públicos realizados presencialmente e online, respectivamente nos dias 21 de setembro de 2019 e 04 de outubro de 2019, pelo leiloeiro oficial Sr. André Sobreira da Silva, matrícula JUCESP nº 898, em cumprimento ao artigo 27, da Lei 9.514/97, procede-se esta averbação para consignar que os **leilões públicos resultaram negativos**, dando-se a dívida originária do R. 6, desta matrícula como quitada, ficando em consequência **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA** em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada.

Leonardo Rossmann

Escrevente Autorizado

**R.14 - M/ 135.810 - VENDA E COMPRA****Registrado em 03 de maio de 2021- Protocolo nº 494.391, de 26/04/2021.**

Pelo instrumento particular nº 1.4444.1503937-4, assinado no dia 23/04/2021, na cidade de Santos/SP, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4.380/1964, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 246.020,00 (duzentos e quarenta e seis mil e vinte reais)**, a **AIRTON MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, operador de produto químico, CNH: 04181473475-DETRAN/SP, CPF: 062.263.448-81, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da 6515/77 a seu cônjuge **CECILIA DO CARMO RAMOS DE**

**=CONTINUA NA FICHA 4=**

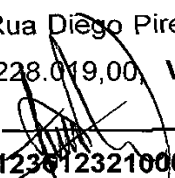
CNM: 123612.2.0135810-80

Código do CNS nº 12.361-2  
Registro de Imóveis de São Vicente  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**135810**

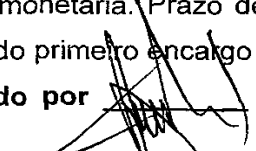
ficha  
**04**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG: 18.188.618-2-SSP/SP, CPF: 058.166.668-27, residentes e domiciliados na Rua Diogo Pires de Campo, 111, Vila São Jorge em São Vicente/SP. **Valor financiado R\$ 228.019,00, Valor Venal R\$ 227.835,88.** Origem dos recursos: **SBPE.** Registrado POR  **Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.**  
**SELO DIGITAL: 123612321000000006755921J**

**R.15- M/ 135.810 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Registrado em 03 de maio de 2021- Protocolo nº 494.391, de 26/04/2021.**

Pelo instrumento particular referido no R.14, os adquirentes **AIRTON MARTINS DE OLIVEIRA** e **CECILIA DO CARMO RAMOS DE OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF , no setor Sul , Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida de **R\$ 228.019,00 (duzentos e vinte e oito mil e dezenove reais)** , que será paga em 311 prestações mensais, compostas de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC , com valor inicial total da primeira prestação de **R\$ 2.031,40(dois mil e trinta e um reais e quarenta centavos)** considerando a taxa de juros nominal de balcão de 5,7605% ao ano, e taxa de juros efetiva de balcão de 5,9150% ao ano, vencendo a primeira prestação em 20/05/2021 . Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da lei 9.514/97, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. Aos fiduciários, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo. Para fins do disposto no inciso VI do art. 24, da lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)**, sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Origem dos recursos: **SBPE.** Registrado por  **Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial.**

**SELO DIGITAL: 1236123210000000067560210**

**AV.16/ M 135.810 - AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

**Averbado em 03 de maio de 2021- Protocolo nº 494.391, de 26/04/2021.**

De acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que em 23/04/2021, na cidade de Santos, Estado de São Paulo, foi emitida, pela

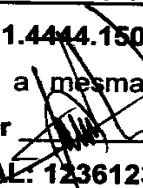
**=CONTINUA NO VERSO=**

matrícula

**135810**

ficha

**04****Livro nº 2 - Registro Geral**

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 1.444.1503937-4 série 0421, sob forma escritural, tendo como instituição custodiante a mesma **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. Averbado por  Severo José de Miranda Filho, Substituto do Oficial. SELO DIGITAL: 1236123G10000000067561216

**AV-17 / M – 135.810- CANCELAMENTO****Averbado em 15 de maio de 2023 - Prenotação nº 517.164 de 14/04/2023**

Nos termos do instrumento particular referido no R. 18, procede-se esta averbação para consignar que, conforme autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, e à vista da reapresentação da cédula, devidamente quitada, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob o R.15, ficando em consequência **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário averbada sob AV.16, desta matrícula, revertendo-se a propriedade plena ao devedor fiduciante.

  
**Nathan Constança Silva de Carvalho,****Escrevente Autorizado****Selo digital: 12361233116D040051716423T****R.18 / M-135.810 - VENDA E COMPRA****Registrado aos 15 de maio de 2023 - Prenotação nº 517.164 de 14/04/2023**

Pelo instrumento particular nº 0010364557, datado de 06 de Abril de 2023, na cidade de São Paulo/SP, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos, da lei 4.380/64, os proprietários **AIRTON MARTINS DE OLIVEIRA**, e sua esposa **CECÍLIA DO CARMO RAMOS DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**, a **ADILSON MALAQUIAS TAVARES**, brasileiro, viúvo, advogado, RG nº 11.736.529-4-SSP/SP, CPF nº 038.657.258-56, residente e domiciliado na Vila Princesa Isabel/SP, na Rua Iguatama, nº 61, Casa 02. **Recursos próprios: R\$ 180.362,43 (cento e oitenta mil, trezentos e sessenta e dois reais e quarenta e três centavos).** **Recursos financiados: R\$ 299.637,57 (duzentos e noventa e nove mil, seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta e sete centavos).** **Valor venal: R\$ 237.131,48 (duzentos**

(CONTINUA NA FICHA 05)

Código do CNS nº 12.361-2  
Registro de Imóveis de São Vicente  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**135.810**

ficha  
**05**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

*e trinta e sete mil, cento e trinta e um reais e quarenta e oito centavos).*

  
Nathan Constança Silva de Carvalho, \_\_\_\_\_

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361232116D050051716423T

**R-19 / M – 135.810 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Registrado em 15 de maio de 2023 - Prenotação nº 517.164 de 14/04/2023**

Pelo instrumento particular referido no R. 18, o adquirente **ADILSON MALAQUIAS TAVARES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, CEP 04543-011, para garantia da dívida de **R\$ 299.637,57** (*duzentos e noventa e nove mil, seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta e sete centavos*), que será paga através de **240** prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – **SAC**, incidindo taxa anual de juros **sem bonificação efetiva de 11,4900%**, e nominal de 10,9259%, e taxa anual de juros **bonificada efetiva de 10,5944%** e nominal 10,1123%, com encargo mensal inicial de R\$ 4.454,07 (*quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sete centavos*), vencendo-se a primeira prestação em 06 de Maio de 2023. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, o fiduciante tornou-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. O fiduciante, enquanto adimplente, é assegurado a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Origem dos recursos: **SFH**.

  
Nathan Constança Silva de Carvalho, \_\_\_\_\_

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361232116D060051716423R

**CONTINUA NO VERSO**

matrícula

**135.810**

ficha

**05**

CNM: 123612.2.0135810.80

**Livro nº 2 - Registro Geral****AV-20 / M – 135.810- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 07 de agosto de 2025 - Prenotação nº 537.964 de 13/01/2025**

A requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A - CNPJ. 90.400.888/0001-42**, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, nº 2041, São Paulo, Capital. O fiduciante foi intimado para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. **O prazo transcorreu sem purgação da mora.** Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 480.000,00. Valor venal: R\$ 258.580,51.**

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311B2C600537964256

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*****\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***

# 135.810



**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*

## +537964+

**Protocolo nº 537964**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma**, deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão**. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

CERTIFICO que, com relação às ordens de indisponibilidade recepcionadas na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), e recepcionadas nesta serventia, foram identificados os seguintes números de CPF/CNPJ no indicador pessoal desta matrícula com relação aos quais constava a restrição à indisponibilidade, devendo ser considerados como incidentes nessa matrícula somente aqueles que sejam relativos a atuais titulares de direitos:

CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Ordem(ns): 202404.1717.03236087-IA-180

CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade**, uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande**, estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984**, junto ao qual deve ser consultada sua situação atual.

CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998.

São Vicente, 11 de agosto de 2025.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

**Selo Digital: 1236123C31723200537964257**



**EM BRANCO**