

**LIBRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iguape**

**MATRICULA**  
145.000

**FOLHA**  
01

*Clóvis Cardoso*  
ESCRIVÃO

*Clóvis José Teixeira Cardoso*  
ESCRIVÃO

Matricula nº 145.000, realizada aos 05 de fevereiro de 1.993, do imóvel seguinte: Lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra nº 34 (trinta e quatro) - Setor nº 08 (oito); Localização: O lote que ora se descreve, para quem de frente olha para o imóvel, situa-se à Rua da Lagoa, 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 254,62 m<sup>2</sup>, e testada de 10,00 m. à Rua da Lagoa, confronta-se à direita numa distância de 24,00 m. com o lote nº 10, à esquerda numa distância de 24,50 m. com o lote nº 12, e aos fundos numa distância de 11,00 m. com os lotes nºs. 36 e 37, todos os lotes se referem a mesma quadra. Contribuinte nº 08.034.371.

**PROPRIETARIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE - ESTANCIA BALNEARIA, inscrita no CGC/MF. nº 45.550.163/0001-64, com Paço Municipal à Rua XV de Novembro, 272. **TITULO AQUISITIVO:** O lote do presente titulo faz parte da área maior devoluta municipal, apurada na discriminatória do 18º Perimetro, Registrado sob nº 91.831 do livro 2 e Registro 1 da matricula 136.014, referente ao desmembramento feito pela Prefeitura Municipal nos termos da lei 6.766/79. Eu *J. Almeida*, Escrevente Autorizado. Eu *J. Almeida*, 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 agosto de 1.990, foi CONCEDIDO O DOMINIO pleno do lote matriculado à ANA ROSA TRIGO DIAS, brasileira, operária, portadora do RG. nº 17.556.545-SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 059.441.578/01, casada no regime da comunhão parcial de bens com OSNI DIAS, - residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Itapamirim, s/nº, ao qual foi atribuído o valor de CR\$ 1.099,95. Valor venal CR\$ 2.021.700,00 - atualizado pela UFESP. Dou fé. Iguape, 05 de fevereiro de 1.993. Protocolo nº 115.034. Eu *J. Almeida*, Escrevente Autorizado. Eu *J. Almeida*, Escrivão Interino.

AV.2. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Em 05/10/2018. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matricula possui a inscrição municipal 05.0034.0371. Eu *Fernanda Fernandes Santana Andrade* (Fernanda Fernandes Santana Andrade), escrevente II autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficiala Designada, *Luciana Alves de Matos Martins* (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 59.914, de 28/09/2018.

AV.3. CONSTRUÇÃO. Em 05/10/2018. Conforme requerimento datado de 30/08/2018, instruído com Alvará de Habitabilidade expedido pela Prefeitura Municipal de Iguape em 25/08/2017, referente ao Proc. 3515/2017, procede-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matricula possui uma área construída com 134,52 m<sup>2</sup>, destinada ao uso residencial. O requerente apresentou Certidão

Pag.: 001/004  
Certidão na última página

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

119735 AA 0109939 1124

MATRÍCULA

145.680

FOLHA

01

VERSO

Negativa de Débito (CND) expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 002282018-88888507, CEI 51.244.58507/66, emitida em 26/09/2018. Valor para fins fiscais: R\$ 183.748,24. Eu, \_\_\_\_\_ (Fernanda Fernandes Santana Andrade), escrevente II autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Designada, \_\_\_\_\_ (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 59.814, de 26/09/2018.

**AV.4. DIVÓRCIO.** Em 27/12/2018.

Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Iguape/SP, matrícula 114520 01 55 1986 2 0005 151 0001807 19, procede-se a presente averbação para constar que nos termos da sentença datada de 23/04/2015, transitada em julgado em 22/05/2018, exarada nos autos 0003964-60.2014.8.26.0244 da 1ª Vara Judicial da Comarca de Iguape/SP, foi decretado o divórcio de OSNI DIAS e ANA ROSA TRIGO DIAS, que voltou a usar o nome de solteira, ou seja: ANA ROSA TRIGO. Eu, \_\_\_\_\_ (Milton Fernandes de Souza), Escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Designada, \_\_\_\_\_ (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 60.285, de 06/12/2018.

**R.5.-VENDA E COMPRA.** Em 27/12/2018.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças (Contrato Santander 070317230010112), firmado em São Paulo/SP em 27/11/2018, ANA ROSA TRIGO, do lar, divorciada, domiciliada na avenida Manoel Gonçalves Pires, 481, Rocio, Iguape/SP, já qualificada, e OSNI DIAS, brasileiro, aposentado, RG 20.237.089-8/SP/SP, CPF 083.814.588-46, domiciliado na Rua Dalago, 70, Rocio, Iguape/SP, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a OSNI DIAS JUNIOR, brasileiro, solteiro, policial militar, RG 46.324.266-6/SP/SP, CPF 394.167.778-96, domiciliado na Avenida Brasilino Colaço Ribeiro, 70, Rocio, Iguape/SP, pelo preço de R\$ 190.000,00, sendo que deste valor R\$ 130.000,00 são recursos próprios do comprador e R\$ 60.000,00 provenientes de financiamento concedido pelo credor fiduciário. Eu, \_\_\_\_\_ (Milton Fernandes de Souza), Escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Designada, \_\_\_\_\_ (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 60.285, de 06/12/2018.

**R.6.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 27/12/2018.

Por instrumento particular referido no R.5 acima OSNI DIAS JUNIOR, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.899/0001-42, com sede na Avenida Presidente Kubitschek, 2235 e 2241, São Paulo/SP, em garantia do pagamento de mútuo contraído no valor de R\$ 63.100,00, que serão pagos em 420 meses, com encargos iniciais total de R\$ 604,54, vencendo o primeiro encargo mensal em 27/12/2018 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa nominal de 8,64 % ao ano e efetiva de 0,72% ao mês. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 173.000,00. Eu, \_\_\_\_\_ (Milton Fernandes de Souza), Escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Designada, \_\_\_\_\_ (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 60.285, de 06/12/2018.

**AV.7. CONSOLIDAÇÃO.** Em 13/08/2019.

Por requerimento do credor fiduciário datado de 11/08/2019, por força do registro da propriedade fiduciária referida no R.6 acima, em face do inadimplemento do devedor fiduciário OSNI DIAS JUNIOR, 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 fiscais: R\$ 173.000,00. Eu, \_\_\_\_\_ (Fernanda Fernandes Santana Andrade), escrevente II autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Designada, \_\_\_\_\_ (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 60962, de 11/04/2019.

CONTINUA NA FLS. 02

**AV.8. LOGRADOURO.** Em 30/07/2019.

Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do artigo 1º da Lei Municipal nº 1.223/1992, a Rua da Lagoa passou a denominar-se Avenida Brasilino Colaço Ribeiro. Eu, Prado (Amanda Prado Pereira), auxiliar de escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Eu, Luciana Alves de Matos Martins (Luciana Alves de Matos Martins), A Oficiala Designada, dou fé. Protocolo 61.542, de 25/07/2019.

**R.9. LEILÃO NEGATIVO.** Em 13/08/2019.

Nos termos do Instrumento Particular, datado de 28/07/2019, assinado pelo representante do Banco Santander S/A, Rafael Barioni, conforme procuração expedida pelo 9º Tabellão de Notas da Comarca de São Paulo/SP, de fls. 219, do livro 10.990, em 16/01/2019, juntamente com o Auto Negativo de Arrematação do 1º Leilão datado de 11/07/2019, e do 2º Leilão datado de 23/07/2019, respectivamente, pela Leloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão - Matrícula JUCESP nº 838, procede-se a presente averbação, para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos. Eu, Prado (Amanda Prado Pereira), auxiliar de escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficiala Designada, Luciana Alves de Matos Martins (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 61.559 de 02/08/2019.

**AV.10. QUITAÇÃO.** Em 29/08/2019.

Por requerimento firmado em 26/07/2019, instruído com o Termo De Quitação Da Dívida, nos termos do art. 27, §6º, da Lei 9.514/97, expedida em 26/07/2019 pelo BANCO SANTANDER (Brasil) S/A, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária referida no R.6. acima, em virtude da consolidação plena da propriedade fiduciária, e dos leilões públicos indicados no AV.9 acima, que resultaram negativos. Eu, Prado (Amanda Prado Pereira), auxiliar de escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficiala Designada, Luciana Alves de Matos Martins (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 61.686, de 27/08/2019.

**AV.11. CANCELAMENTO DE ATO.** Em 09/11/2023

Por sentença expedida em 11/02/2022, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro e Comarca de Iguape/SP, Dr. Silas Dias de Oliveira Filho, nos autos do processo nº 1004012-26.2019.8.26.0244, que transitou em julgado em 08/03/2023, procede-se a presente averbação para declarar nulo o procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, com o consequente cancelamento dos atos AV.7, R.9, AV.10 do registro desta matrícula, bem como para manter a relação jurídica existente entre as partes, até que se proceda a intimação do autor, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97. Selo Digital: 11973533100AV11M14568023Q. Eu, Luana (Luana Messias de Souza), escrevente autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficiala Substituta, Luciana Alves de Matos Martins (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 71.976, de 26/10/2023.

**AV.12. NUMERAÇÃO PREDIAL.** Em 17/03/2025

Por requerimento datado de 10/03/2025, instruído com a ficha cadastral, expedida pela Prefeitura Municipal Iguape/SP, em 07/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Avenida Brasilino Colaço Ribeiro, 70. Selo Digital: 11973533100AV12M14568025L. Eu, Igor de Paula de Souza (Igor de Paula de Souza), auxiliar autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos

Continua no Verso

Matrícula  
**145.680**

Folha  
**2**  
verso

Indicadores, digital e conferi. Eu, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), A Oficiala Substituta, dou fé. Protocolo 76.542, de 11/03/2025.

**AV.13. CONSOLIDAÇÃO. Em 11/04/2025**

Por requerimento do credor fiduciário datado de 07/04/2025, por força do registro da propriedade fiduciária referida no R.6 acima, em face do inadimplemento do devedor fiduciário OSNI DIAS JÚNIOR, 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 fiscais: R\$ 173.000,00. Selo Digital: 119735321000R13M14568025A. Eu, [assinatura] (Felipe Pontes Gonzales Saraiva), escrevente autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digital e conferi. A Oficiala Substituta, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 76.178, de 27/01/2025.

**CERTIFICA**, finalmente, que a presente foi extraída por meio reprográfico, conforme faculta o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, 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 Canevassi Murakami  
Oficial Titular  
  
Luciana Alves de Matos Martins  
Oficiala Substituta  
  
Mayara Andrade Corrêa  
Luana Massias de Souza  
Felipe Pontes Gonzales Saraiva  
Escrventes Autorizados



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> 1197353C3145680C13294425Y

**CERTIDÃO RELATIVA AO PEDIDO Nº 76.178 R**

[assinatura]  
Luciana Alves de Matos Martins  
Oficiala Substituta

Ao Oficial.: R\$ 44,20  
Ao Estado.: R\$ 12,56  
Ao SEFAZ.: R\$ 8,6  
Ao Reg. Civil R\$ 2,33  
Ao Trib. Just R\$ 3,03  
Ao FEDEMP.: R\$ 2,12  
Ao ISS.: R\$ 1,37  
Total.: R\$ 74,21  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:29:43 horas do dia 11/04/2025.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Código de controle de certidão:



Pag.: 004/004