

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA
76.821

FICHA
001

10 de dezembro de 2012
Santos, de de

IMÓVEL: A CASA sob nº.03, localizada parte no primeiro pavimento e parte nos pavimentos superiores, do prédio situado na Rua Dom Duarte Leopoldo e Silva nº.169, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 178,35 m²., área comum de 3,25 m²., área total construída de 181,60 m²., correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 37,06% do todo, confrontando no primeiro pavimento, de quem da rua olha para a edificação, pela frente com parte da área de circulação fronteira a mencionada rua, do lado esquerdo e fundos com a casa nº.02 e do lado direito com parte da área de recuo lateral direita da edificação; e nos pavimentos superiores pela frente com o espaço aéreo da área de circulação fronteira a mencionada rua, do lado esquerdo com a casa nº.01, do lado direito com o espaço aéreo da área de recuo lateral direita da edificação e nos fundos com o espaço aéreo da área de recuo dos fundos da edificação. São de uso exclusivo a área de recuo frontal e parte da área de recuo lateral direita. **PROPRIETARIA:** VERA LUCIA FINTO, brasileira, solteira, engenheira civil, CPF.089.478.768-36, domiciliada nesta cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 4.491 de 11.04.1977. Especificação Condominial registrada sob nº.16, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.718, no livro 3-Auxiliar. O Oficial, *[assinatura]*

Av.1/76.821. Santos, 09 de janeiro de 2.020. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob nº.000975255-2, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº.4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei nº.5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP., aos 17 de dezembro de 2.019, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.54.024.003.003. O Oficial, *[assinatura]*

R.2/76.821. Santos, 09 de janeiro de 2.020. Por Instrumento Particular objeto da Av.1, CLAUDIO BATISTA, empresário sócio, CPF.254.297.748-80 e sua mulher ROSANGELA DIAS LEME BATISTA, do lar, CPF.266.100.338-03, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, adquiriram da proprietária VERA LUCIA FINTO, já qualificada, pelo preço de R\$.630.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *[assinatura]*

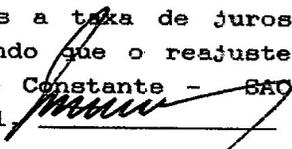
(continua no verso)

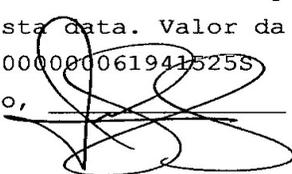
FICHA
001

MATRÍCULA
76.821

MATRÍCULA
76.821

FICHA
001

R.3/76.821. Santos, 09 de janeiro de 2.020. Por Instrumento Particular objeto da Av.1, CLAUDIO BATISTA e sua mulher ROSANGELA DIAS LEME BATISTA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP., para garantia da dívida de R\$.567.000,00, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que os fiduciantes tornam-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.5.208,23, incluindo seguros, vencendo-se o primeiro encargo em 17 de janeiro de 2.020, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, neles incluídos a taxa de juros nominal de 7,21% a.a. e efetiva de 7,45% a.a., sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização Constante - SAC e as demais condições constantes do título. O Oficial 

Av.4/76.821. Santos, 05 de agosto de 2.025. Por Petição firmada em Brasília-DF., aos 16 de julho de 2.025, ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.334.114, em data de 26 de fevereiro de 2.024, foram intimados os fiduciantes para satisfazerem no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que eles os fiduciantes tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: 1 - nº. do ITBI 6080/2025, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.630.000,00. Selo Digital: 111443331000000619415255
4º Escrevente Substituto,  (Laelson dos Santos Souza)

CERTIFICA e dá fé que até 01.04.2025 (data da Instalação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bertioga-SP.), o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a **ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS** integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Oficial.....:	R\$	44,20
Estado.....:	R\$	12,56
IPESP.....:	R\$	8,60
Reg. Civil....:	R\$	2,33
Trib. Just....:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	0,88
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	73,72

Santos-SP, 12 de agosto de 2025.
Emitida as 16:27:17 horas.

**BEL. NELSON HIDALDO MOLERO - OFICIAL
INTERINO
(assinado digitalmente)**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 334114

Controle:



703474

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114433C3000000061092125E