

Matrícula

5.838

Fls.

1

Cubatão, 13 de janeiro de 1988.

IMÓVEL:- O PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 11 da rua 15 de Agosto, e respeitivo terreno que é o lote nº 24 da quadra 07, do loteamento denominado Jardim Costa e Silva, no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, medindo 9,60m de frente e igual metragem nos fundos, por 13,70m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 131,52m<sup>2</sup>; confrontando pela frente com a citada rua 15 de Agosto; de um lado com o lote 23, de outro lado com a rua Padre Bartolomeu de Gusmão; e nos fundos com o lote 01, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 01.07.041.0229.000.- PROPRIETÁRIO:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA "COHAB SANTISTA" (CCC. 58.158.635/0001-00), sediada na cidade de Santos, à Praça dos Andradinhos, nº 12 - 6º andar.- TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito, em maior área, sob nº 38.884, na 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Santos, cujo certidão fica arquivada neste Cartório.- Cubatão, 13/01/1.988.- O Oficial maior, (Paulo Antonio Ignacio da Silva)

R.1-5838 - Cubatão, 13/01/88.- TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA "COHAB SANTISTA", acima qualificada.- ADQUIRENTE: JOAQUIM FERNANDES DE OLIVEIRA, RG. 8.706.591-SSP/SP, CPF. 732.185.538-24, do comércio, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77, digo, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com Severina Souto Maior de Oliveira, RG. nº 2.386.525-SSP/PE, CPF. 086.000.418-05, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua 15 de Agosto, nº 11 - Jardim Costa e Silva.- TÍTULO:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de 07/10/1.987, das notas do 1º Cartório local, livro nº 059, fls. 073.- VALOR:- Cz\$11.55 (V. venal - Cz\$11.127,30).- O Oficial maior, (Paulo Antonio Ignacio da Silva).- D. Cz\$607,97 - Est. Cz\$164,15 - Ap. Cz\$121,59 (Guia nº 08/88).-

R.2-5838 - Cubatão, 05/07/2000.- Por escritura de 02 de abril de 1992, lavrada no 1º Serviço de Notas desta cidade, livro 76, fls. 37/39, os proprietários JOAQUIM FERNANDES DE OLIVEIRA e sua mulher SEVERINA SOUTO MAIOR DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula, pelo preço de Cr\$7.000.000,00 (moeda da época), a ANTONIO CARLOS DA SILVA, RG 8.558.972-SSP/SP, CPF 972.921.768-87, eletricista de manutenção, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA DA SILVA, RG 24.327.962-0-SSP/SP, CPF 133.775.818-39 do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Marechal Floriano Peixoto, nº 120, Jardim Costa e Silva. Valor venal: R\$15.828,36. O Substituto, (Francisco Augusto dos Santos). D. R\$229,55 - Est. R\$73,46 - Ap. R\$45,91 (Guias nºs 251 e 252/2000).-

R.3-5838 - Cubatão, 05/07/2000.- Por escritura de 03 de março de 1994, lavrada no 1º Serviço de Notas desta cidade, livro 81, fls. 49/50, os proprietários ANTONIO CARLOS DA SILVA e sua mulher MARIA APARECIDA DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula, pelo preço de CR\$6.000.000,00 (moeda da época), na seguinte proporção de partes ideais: 98% à SILVIA APARECIDA CANONICI, RG 4.754.837-3-SSP/PR, CPF 108.245.788-48, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na rua João Pessoa, nº 310, Vila Nova e 2% a PAULO ROBERTO DOS SANTOS, RG 12.330.988-SSP/SP, CPF 001.929.208-20, brasileiro, divorciado, militar, residente e domiciliado em Santa Cruz do Rio Pardo (SP), na rua Dr. José Carqueijo, nº 506. V a l o r venal: R\$15.828,36. O Substituto, (Francisco Augusto dos Santos). D. R\$229,55 - Est. R\$73,46 - Ap. R\$45,91 (Guias nºs 251 e 252/2000).-

Matrícula

5.838

Fls.

1vo

Cubatão, 13 de janeiro de 1988.

R.4-5838 - Cubatão, 04/09/2000.- Por instrumento particular de 16 de agosto de 2000, firmado nesta cidade, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, §5º, da Lei 4.380/64, os proprietários SILVIA APARECIDA CANONICI e PAULO ROBERTO DOS SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula à IRACI LINS DE LEMOS, RG 19.480.360-SSP/SP, CPF 070.241.398-46, brasileira, solteira, maior, representante de vendas, residente e domiciliada nesta cidade, na rua 15 de Agosto, nº 11, Jardim Costa e Silva, pelo preço de R\$35.000,00, sendo que parte deste, ou seja, R\$4.390,00, é referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Valor venal: R\$15.828,36. O Substituto, *FAK* (Francisco Augusto dos Santos).-

R.5-5838 - Cubatão, 04/09/2000.- Por instrumento particular referido no R.4, a proprietária IRACI LINS DE LEMOS, já qualificada, hipotecou o imóvel da presente matrícula, ao qual atribuiu-se o valor de R\$35.151,00, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília (DF), no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4 e inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$18.229,25, pagável em 240 prestações mensais e sucessivas vencendo-se a primeira em 16/09/2000, no valor de R\$220,54, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes; com taxa de juros nominal de 6,0000% a.a., taxa de juros efetiva de 6,1677% a.a. e demais condições constantes do aludido título. O Substituto, *FAK* (Francisco Augusto dos Santos).-

Av.6/ em 04 de dezembro de 2012 (Cancelamento)

Pelo instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário passado na cidade de Cubatão - SP, aos 21 de novembro de 2012, devidamente assinado, verifica-se que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, deu plena e geral quitação da dívida de R\$-18.229,25, a IRACI LINS DE LEMOS, já qualificada, ficando consequentemente cancelado o registro da hipoteca, objeto do R.5 da presente.

OFICIAL:

P.33.130 - nuc.1850/11

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

ETL

R.7/ em 19 de maio de 2022 (Venda e Compra)

Pelo contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 001092265-8, passado na Cidade de São Paulo - SP, em 26 de abril de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, verifica-se que IRACI LINS DE LEMOS, brasileira, solteira, maior, capaz, aposentada, não convivente em união estável, portadora do RG nº 19.480.360-0-SSP/SP e inscrita no CPF nº 070.241.398-46, residente e domiciliada na Rua Quinze de Agosto, nº 11, Jardim Costa e Silva, Cubatão - SP, VENDEU a NAIARA ANDRESSA DA COSTA ALVES, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária sócia, portadora do RG nº 36.008.155-1-SSP/SP e inscrita no CPF nº 418.528.618-00, residente e domiciliada na Rua Santos, nº 28, Casa 4, Jardim São Francisco - Cubatão - SP; e SIMONI PASINI, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária sócia, portadora do RG nº 4.742.581-6-SSP/SP e inscrita no CPF nº 930.730.119-00, residente e domiciliada na Rua Santos, nº 28, Casa 4, Jardim São Francisco - Cubatão - SP e IMÓVEL objeto da presente pelo

valor de R\$-450.000,00 (V. V. R\$-131.314,38), pagos da seguinte forma: R\$-90.000,00 valor de entrada; e R\$-360.000,00 valor do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 19/05/2022, entre às 14:59:11 e 15:00:02h, 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 119875321000000R7M583822A).

**SUBSTITUTO:**

P.46.977 – mic.4117

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.8/ em 19 de maio de 2022 (Alienação Fiduciária)

Pelo contrato por instrumento particular e instrumento particular de aditamento, mencionados no R.7 da presente, verifica-se que **NAIARA ANDRESSA DA COSTA ALVES**, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária sócia, portadora do RG n.º 36.008.155-1-SSP/SP e inscrita no CPF n.º 418.528.618-00, residente e domiciliada na Rua Santos, n.º 28, Casa 4, Jardim São Francisco – Cubatão – SP; e **SIMONI PASINI**, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária sócia, portadora do RG n.º 4.742.581-6-SSP/SP e inscrita no CPF n.º 930.730.119-00, residente e domiciliada na Rua Santos, n.º 28, Casa 4, Jardim São Francisco – Cubatão – SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, representada por seus procuradores: Leonardo Lima do Nascimento Silva, RG n.º 450065807 e CPF n.º 39395855186132; e Felipe Lopes da Silva Oliveira, RG n.º 360080558 e CPF n.º 373.466.308-31, nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco - SP, em 31 de janeiro de 2022, livro 1256, folhas 239 e Substabelecimento passado em Osasco – SP, em 04 de fevereiro de 2022, válida até 02/03/2023, o **IMÓVEL** objeto da presente em garantia de pagamento da dívida de **R\$-360.000,00** a ser paga da seguinte forma: Valor Líquido a Liberar: R\$-360.000,00. Prazo Reembolso – **360 meses**; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$-25,00 - Valor da tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia R\$-3.400,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura – R\$-3.786,99 - Taxa de juros nominal e efetiva – 9,29% ao ano – 9,70% ao ano - Seguro mensal morte/invalidez permanente – R\$-51,77 - Seguro mensal danos físicos imóvel R\$-24,81 - Valor do encargo mensal na data da assinatura – **R\$-3.863,57** - Data prevista para vencimento da primeira prestação – **26/05/2022** - Sistema de Amortização – Sac – Razão de Decréscimo mensal (RDM) R\$-7,74 – Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$-360.000,00 – Valor Total das Despesas Financiadas: R\$-0,00 - Composição de Renda: 70,83% a Naiara Andressa da Costa Alves; e 29,17% a Simoni Pasini, sendo o valor de Avaliação de R\$-451.000,00; 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 119875321000000R8M5838229).

**SUBSTITUTO:**

P.46.977 – mic.4117

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.9/ em 27 de novembro de 2025 (Consolidação da Propriedade)

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de São Paulo – SP, aos 17 de setembro de 2025, 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 das devedoras fiduciantes **NAIARA ANDRESSA DA**  
**Segue no Verso-**

**COSTA ALVES**, brasileira, solteira, empresaria sócia, portadora do RG n.º 36.008.155-1-SSP/SP e inscrita no CPF n.º 418.528.618-00, e **SIMONI PASINI**, brasileira, solteira, empresária sócia, portadora do RG n.º 4.742.581-6-SESP/PR e inscrita no CPF n.º 930.730.119-00, residentes e domiciliadas na Rua Santos, n.º 28, Casa 04, Jardim São Francisco, Cubatão – SP, sem que houvesse purgação da mora, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede estabelecida na Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, representado por Marcelo Dias, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF/ME sob o nº 087.419.558-62, com poderes conferidos procuração pública registrada no Livro 1453, Página 355 da Comarca de Osasco/SP, e substabelecimento no Livro 3272, Página 161 da Comarca de São Paulo/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$-360.000,00 – **Consolidação R\$-451.000,00**. Valor Venal: R\$-153.693,06. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 27/11/2025, entre as 14:27:23h e 14:29:57h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia. (Selo Digital: Código nº 119875531000003838000925J).

**SUBSTITUTO:**

P.51.761 – mic.4972

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIFICAÇÃO