



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0050459-93
CNM nº 112474.2.0050459-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA	FOLHA
50.459	1

Santos, 17 de outubro de 1988.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O apartamento nº 9 do CONDOMÍNIO GASPAR, à - rua Vahia de Abreu nºs. 111/113, com entrada pela área lateral esquerda, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, contendo: escada de acesso, - / dois dormitórios, terraço, sala, cozinha, banheiro, área de serviço com tanque, despejo e coletor de lixo, com a área construída de 80,00 m², - mais ou menos, confrontando pela frente com o apartamento nº 4, dos lados com as áreas descobertas do prédio e pelos fundos com o apartamento nº 10, cabendo-lhe a parte ideal correspondente a 1/12 ávos do todo, - descrito na especificação condominial.- **PROPRIETÁRIOS:-** MARILIA CLARA - PAULO RODRIGUES DIAS e seu marido ALBERTO ROSA RODRIGUES DIAS, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens antes da lei nº 6.515/77, CIC 228.807.718-20, domiciliados em Santos.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição sob nº 63.314.-

O Escrevente Autorizado:-
[Assinatura]

R. 1 - 50.459.-

DATA:- 17 de outubro de 1.988.-

TRANSMITENTES:- MARILIA CLARA PAULO RODRIGUES DIAS e seu marido ALBERTO ROSA RODRIGUES DIAS, já qualificados. Presente a escritura a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, na qualidade de Agente Financeiro do CMN, com sede em São Paulo, CGC 43.073.394/0001-10.- **ADQUIRENTE:-** JOSÉ OLIVEIRA DIAS, portuário, casado no regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com MARIA JURACY DIAS, que assinou a escritura, do lar, - brasileiros, CIC 727.396.308-91, domiciliados em Santos.- **TÍTULO:-** Venda e Compra.- **FORMA:-** Escritura de 30 de setembro de 1.988, das notas - do 9º Tabelião Interino de Santos.- **VALOR:-** Cz\$ 1.773.230,84 (hum milhão, setecentos e setenta e três mil, duzentos e trinta cruzados e oitenta e quatro centavos).-

O Escrevente Autorizado:-
[Assinatura]

R. 2 - 50.459.-

DATA - 23 de fevereiro de 1989.-

TRANSMITENTES:- JOSÉ OLIVEIRA DIAS, portuário e sua mulher MARIA JURACY DIAS, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CPF 727.396.308-91, domiciliados em Santos; e como intervenientes: EDNA OLIVEIRA DIAS MEDEIROS e seu marido OSVALDO EDUARDO MEDEIROS, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na atual Lei 6.515/77, CPF 040.577.698-54, domiciliados em Santos, na qualidade de irmã e cunhado do ora outorgado donatário e filha e genro dos doadores.- **ADQUIRENTE:-** EDSON OLIVEIRA DIAS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF 075.570.028-73, domicílio

Para verificar a autenticidade, acesse <https://mdigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=34AD708A-1234-4888-BFCA-59F1C88C0BE1>

MATRÍCULA
50.459



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 112474.2.0050459-93

CNM nº 112474.2.0050459-93

MATRÍCULA

50.459

FICHA

1

VERSO

dos em Santos.- **TÍTULO:-** Doação.- **FORMA:-** Escritura de 18 de janeiro de 1989, das notas do 9º Tabelião de Santos.- **VALOR:-** NCz\$ 1.502,44 (um mil quinhentos e dois cruzados novos e quarenta e quatro centávos).-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

AV. 3 – 50.459. (casamento) - Prenotação nº 274.881

DATA:- 12 de abril de 2.012.

Nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade aos 12 de março de 2012, instruído com certidão do Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta comarca (matrícula nº 122671 01 55 2003 2 00174 069 0031450 65), expedida aos 17 de agosto de 2011, procedo esta averbação para constar que aos 14 de março de 2003, o proprietário **EDSON OLIVEIRA DIAS** casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com **VANESSA TAVEIRA SAMIA**, a qual passou a assinar **VANESSA TAVEIRA SAMIA DIAS**.

AVERBADO POR:-

GUILHERME DA COSTA

MOITA FILHO, escrevente autorizado.

AV. 4 – 50.459. (divórcio)

DATA:- 12 de abril de 2.012.

Nos termos do instrumento particular referido na AV. 4, instruído com certidão referida na mesma, procedo esta averbação para constar que por sentença proferida aos 9 de agosto de 2011 (Proc. nº 562.01.2011.022489-5), pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões desta comarca, foi homologado o divórcio de **EDSON OLIVEIRA DIAS** e **VANESSA TAVEIRA SAMIA DIAS**, a qual voltou assinar o nome de solteira, ou seja **VANESSA TAVEIRA SAMIA**.

AVERBADO POR:-

GUILHERME DA COSTA

MOITA FILHO, escrevente autorizado.

AV. 5 – 50.459. (caução)

DATA:- 12 de abril de 2.012.

Nos termos do instrumento particular de locação referido na AV. 3, o proprietário e locatário **EDSON OLIVEIRA DIAS**, auxiliar administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte, nº 99, apto. 91, anteriormente qualificado, deu em **CAUÇÃO** o imóvel desta matrícula, em razão das obrigações assumidas no contrato acima referido, figurando como locadora **CONSTRUTORA LAUREANO**, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Luis de Faria, nº 60, cj. 111, CNPJ nº 55.886.501/0001-09; locação esta, com prazo de 30 meses, com início a partir de 1 de abril de 2012 e término em 30 de outubro de 2014, com o aluguel mensal fixado no valor de R\$ 1.000,00, na forma constante do título e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo.

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0050459-93

CNM nº 112474.2.0050459-93

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA
50.459

FICHA
2

12

abril

12

Santos,

de

de 20

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 50.459) –

AVERBADO POR:-

GUILHERME DA COSTA

MOITA FILHO, escrevente autorizado.

AV. 6 – 50.459. (cancelamento de caução) - Prenotação nº 292.203

DATA:- 12 de novembro de 2.013.

Nos termos do instrumento particular de 15 de outubro de 2.013, passado em Santos-SP, à **CONSTRUTORA LAUREANO LTDA**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da caução a que se refere a AV. 5, desta matrícula.

AVERBADO POR:-

LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI,

Oficial Substituto.

Av.7 / M-50.459 - CADASTRO MUNICIPAL

Averbado aos 24 de agosto de 2021 - Prenotação nº 370.165 de 17/08/2021

Pelo título do R.8, procede-se a presente a fim de constar que o imóvel acha-se inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Santos/SP sob nº **56.041.047.009**, conforme se verifica da Certidão de Valor Venal - Imobiliário, emitida aos 19/08/2021 pela Secretaria Municipal de Finanças da referida Prefeitura, que acompanha o título.

Bárbara Cristina Costa Sornas

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311723600370165213

R.8 / M-50.459 - VENDA E COMPRA

Registrado aos 24 de agosto de 2021 - Prenotação nº 370.165 de 17/08/2021

Por Instrumento Particular nº 9072438, lavrado pelo BANCO BRADESCO S.A., na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 9.514/1997, firmado em São Paulo/SP aos 11/08/2021, acompanhado de declaração firmada em Santos/SP aos 16/08/2021, de que a presente **se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH**, EDSON OLIVEIRA DIAS, vendedor, RG nº 17.133.099-7-SSP/SP, endereço eletrônico: edson.dias@gmail.com, com domicílio e residência em Santos/SP, na Rua Vahia de Abreu, nº 111, apto. 09, Boqueirão, **vendeu o imóvel para MATHEUS FELLIPE DE OLIVEIRA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de tecnologia de informação, RG nº 37.616.075-5-SSP/SP, CPF nº 380.948.048-74, endereço eletrônico: matheusfellipec@gmail.com, com domicílio e residência em Santos/SP, na Rua Amaral Gurgel, nº 54, apto. 42, Ponta da Praia, pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo R\$70.000,00 referente aos recursos próprios, e R\$280.000,00 referente ao financiamento concedido pelo credor. Valor venal: R\$192.694,17.

Bárbara Cristina Costa Sornas

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211723900370165212

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=34AD708A-1234-4888-BFCA-59F1C88C0BE1>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletônico Certificado

saec

FICHA

2

MATRÍCULA

50.459





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0050459-93

MATRÍCULA

50.459

FICHA

02

VERSO

R.9 / M-50.459 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado aos 24 de agosto de 2021 - Prenotação nº 370.165 de 17/08/2021

Pelo título do R.8, o imóvel avaliado em R\$350.000,00 foi por MATHEUS FELLIPE DE OLIVEIRA CARDOSO dado em alienação fiduciária ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, nos termos do art. 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, em garantia do financiamento com origem dos recursos do SBPE, no valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida no instrumento, e pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 6,5968% e efetiva de 6,8000%, importando o encargo mensal inicial de R\$2.392,84, vencendo-se o primeiro deles aos 11/09/2021. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Bárbara Cristina Costa Sornas

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211723B0037016521V

Av.10 / M-50.459 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 14 de julho de 2025 - Prenotação nº 418.488 de 28/03/2025

Por requerimento firmado em São Paulo-SP aos 18/06/2025, apresentado por meio eletrônico aos 26/03/2025 conforme *protocolo IN01356949C*, devidamente acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* – ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 9072438 objeto do **R.9** da presente matrícula, pelo devedor fiduciante **MATHEUS FELLIPE DE OLIVEIRA CARDOSO**, regularmente intimado aos 25/04/2025; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 350.000,00. Valor Venal: R\$ 192.694,17.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311ECA80041848825I

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=34AD708A-1234-4888-BFCA-59F1C88C0BE1>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

saec





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0050459-93

50.459

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE SANTOS-SP**

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiaó), 66, sala 715 -
Praiamar Corporate, Aparecida - Santos / SP
CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700



Protocolo nº 418488

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, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, 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 e confirmada sua autenticidade em "<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>", ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO**, ainda, 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.

Santos, 16 de julho de 2025.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti, Oficial Substituto (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1124743C3123030041848825C



Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=34AD708A-1234-4888-BFCA-59F1C88C0BE1>





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA que**, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0050459-93

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=34AD708A-1234-4888-BFCA-59F1C88C0BE1>



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Completado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

.onr