

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRÍCULA
75.043

FICHA
001

Santos, 25 de junho de 2012

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.61, localizado no 6º pavimento, do "BLOCO C" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENGENHOS DA NOVA CINTRA, situado na Avenida Prefeito Dr. Antonio Manoel de Carvalho, nº.780, no MORRO DA NOVA CINTRA, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa real total de 53,9500 m². (incluindo 2,60 m². de varanda), a área de uso comum de 44,1094 m²., a área real total de 98,0594 m². e a fração ideal no terreno, demais coisas comuns e coeficiente de proporcionalidade total de 0,0024396, confrontando observada a orientação de quem do hall do pavimento olha para a porta de acesso social do apartamento, pela frente, de onde é visto, com hall de acesso ao apartamento, do lado direito com o apartamento de final "2", do lado esquerdo e nos fundos com o recuo da construção em áreas de uso comum. Com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada.

PROPRIETARIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ.71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 8.809 de 25.10.1978. Especificação Condominial registrada sob nº.642, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.674 no livro 3-Auxiliar. O Oficial, *[assinatura]*

R.1/75.043. Santos, 07 de novembro de 2.012. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, firmado em São Paulo-SP., aos 18 de abril de 2.012 e Instrumento Particular de Aditamento de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física Com Utilização de Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, firmado nesta cidade, aos 12 de setembro de 2.012, ambos com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380 de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº.5.049 de 29.06.66, na forma da Lei nº.11.977, de 07 de julho de 2.009 e Decreto nº.6.819, de 13 de abril de 2.009, GUSTAVO PAIVA FERNANDES, brasileiro, solteiro, técnico em química, CPF.322.821.038-31, domiciliado nesta cidade, adquiriu da proprietária nomeada e já qualificada, pelo preço de R\$.115.207,01, dos quais R\$.24.352,35, foram pagos através da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., com utilização

(continuação no verso)

FICHA
001

MATRÍCULA
75.043

dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS., o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, Mariucci

R.2/75.043. Santos, 07 de novembro de 2.012. Por Instrumentos Particulares objeto do R.1, GUSTAVO PAIVA FERNANDES, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., para garantia da dívida de **R\$.60.343,44**, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que o fiduciante torna-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.928,48, sendo o vencimento do encargo mensal, na forma estipulada pela cláusula sétima do contrato, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, e as demais condições constantes do título. O Oficial, Mariucci

Av.3/75.043. Santos, 01 de abril de 2.019. Por Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, firmada em São Vicente-SP., aos 18 de março de 2.019, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.2, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial, Mariucci

Av.4/75.043. Santos, 27 de janeiro de 2.022. Por Petição firmada nesta cidade, aos 28 de dezembro de 2.021, corroborada por cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula: 122671.01.55.2012.2.00209.109.0041920-10, expedida aos 02 de junho de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede de Santos-SP., foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o casamento de GUSTAVO PAIVA FERNANDES com PATRICIA MARIUSSI TELES DE ANDRADE FERNANDES, no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6515/77. O Oficial, Mariucci

Av.5/75.043. Santos, 27 de janeiro de 2.022. Por Petição objeto da Av.4, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando a qualificação completa de PATRICIA MARIUSSI TELES DE ANDRADE FERNANDES, brasileira, do lar, CPF.282.426.278-86, domiciliada nesta cidade. O Oficial, Mariucci

(continua na ficha 002)

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA

75.043

FICHA

002

Santos, 14 de março de 2022

Av.6/75.043. Santos, 14 de março de 2.022. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob nº.001088865-4, 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 nº.9.514 de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP., aos 18 de fevereiro de 2.022, 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.43.018.922.196. O Oficial, *[assinatura]*

R.7/75.043. Santos, 14 de março de 2.022. Por Instrumento Particular objeto da Av.6, SILVIA MARIA DE JESUS OLIVEIRA, auxiliar financeira I, CPF.162.489.548-44 e seu marido VAGNER DE OLIVEIRA, representante comercial, CPF.174.434.228-81, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, adquiriram do proprietário GUSTAVO PAIVA FERNANDES, engenheiro químico, casado com PATRICIA MARIUSSI TELES DE ANDRADE FERNANDES, já qualificados, pelo preço de R\$.233.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *[assinatura]*

R.8/75.043. Santos, 14 de março de 2.022. Por Instrumento Particular objeto da Av.6, SILVIA MARIA DE JESUS OLIVEIRA e seu marido VAGNER DE OLIVEIRA, 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\$.186.400,00, 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\$.2.083,09, incluindo acessórios, vencendo-se o primeiro encargo em 10 de abril de 2.022, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, neles incluídos a taxa de juros nominal de 9,29% a.a. e efetiva de 9,70% a.a., sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização Constante SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial, *[assinatura]*

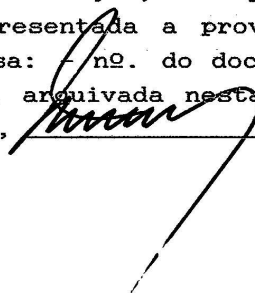
Av.9/75.043. Santos, 13 de agosto de 2.024. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 03 de junho de 2.024, ficou consolidada a propriedade
(continua no verso)

FICHA

002

MATRÍCULA

75.043

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.333.687, em data de 14 de fevereiro de 2.024, foram intimados os fiduciários para satisfazer 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 fiduciários tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: - nº. do doc. nº.4494/2024, com a data de pagamento em 29/05/2024, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.233.000,00. O Oficial, 

CERTIFICA e dá fé que 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 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Oficial.....: R\$ 42,22
Estado.....: R\$ 12,00
IPESP.....: R\$ 8,21
Reg. Civil....: R\$ 2,22
Trib. Just...: R\$ 2,90
Ao Município.: R\$ 0,84
Ao Min.Púb...: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,42

**Santos-SP, 15 de agosto de 2024.
Emitida as 16:15:33 horas.**

**BEL. JOÃO ALVES FRANCO - OFICIAL
(assinado digitalmente)**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 333687

Controle:



660901

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1114433C300000052810024R