

MATRICULA

50.459

FOLHA

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:-

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 (um milhão, setecentos e setenta e três mil, duzentos e trinta cruzados e oitenta e quatro centavos).-

O Escrevente Autorizado:-

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, domicilia

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 (hum 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) –

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)

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

Av.11 / M-50.459 - LEILÃO NEGATIVO / QUITAÇÃO

Averbado aos 05 de setembro de 2025 - Prenotação nº 424.203 de 29/08/2025

Por requerimento firmado em Osasco-SP aos 28/08/2025, acompanhado de Auto de Primeiro Leilão Negativo, realizado por meio eletrônico aos 26/08/2025, de Auto de Segundo Leilão Negativo, realizado por meio eletrônico aos 27/08/2025, dos Editais dos Leilões, de Declaração firmada pelo credor fiduciário relativa à comunicação ao devedor fiduciante da realização dos respectivos leilões, e de Termo de Quitação firmado em Osasco-SP aos 28/08/2025; apresentados por meio eletrônico aos 28/08/2025 (protocolo AC011443553), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente a fim de constar que, em decorrência de **não ter havido licitantes** para o imóvel, restando referidos leilões negativos, o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, que teve a sua propriedade consolidada nos termos da **Av.10**, outorga ao devedor fiduciante **MATHEUS FELLIPE DE OLIVEIRA CARDOSO**, ampla, geral e irrevogável quitação

(CONTINUA NA FICHA 03)

MATRÍCULA

50.459

FICHA

03

Santos, 05 de setembro de 2025

exclusivamente em relação a dívida oriunda do título objeto do R.9, de acordo com o prescrito no artigo 27 § 5º da Lei 9.514/1997, ficando o proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, exonerado da obrigação de alienar o imóvel, o qual passa a integrar seu patrimônio. Base de cálculo: R\$280.000,00.

Adalberto da Silva Sá
Escrevente Autorizado

Adalberto da Silva Sá

Selo digital: 1124743311070B0042420325Y

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br