

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA

FICHA

76.757

001

Santos, 21 de novembro de 2012

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.44, localizado no 4º pavimento, do Bloco 14, da quadra B, do **CONDOMÍNIO ESPERANÇA II**, situado à Rua Arquiteto Romeu Esteves Martins Filho, nº.229, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL GENERAL DALE COUTINHO**, no perímetro urbano desta Comarca, com a área de 47,94 m²., sendo 43,22 m². de área útil exclusiva e 4,72 m². de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,0416%, da área de 2.899,68 m² do condomínio, confrontando pela frente com escadaria, corredor de circulação e área livre, do lado direito com o apartamento nº.43, do lado esquerdo com o Bloco 13 e nos fundos com a área livre. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.41.041.027.288. **PROPRIETARIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB SANTISTA, CGC.58.158.635/0001-00, com sede nesta cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 27.470 de 03.11.1986. Especificação registrada sob nº.3, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.648, no livro 3-A Auxiliar. O Oficial,

R.1/76.757. Santos, 21 de novembro de 2.012. Por Escritura de Venda e Compra, de 09 de outubro de 2.012, do 6º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.1056, às fls.185, JORGE MIGUEL ASSUMPTÃO JUNIOR, torneiro mecânico, CPF.300.197.598-94 e sua mulher ROSANA CRISTINA DE ALMEIDA ASSUMPTÃO, professora, CPF.303.783.818-30, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, **adquiriram** da proprietária nomeada e já qualificada, pelo preço de R\$ 9.01, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.2/76.757. Santos, 12 de agosto de 2.013. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS Com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29 de junho de 1.966, firmado em São Vicente-SP., aos 30 de julho de 2.013, ANDERSON VIANA DAS NEVES, calculista, CPF.301.381.768-25 e sua mulher MARCIA ROBERTA DE SOUZA NEVES, coordenadora, CPF.336.529.328-03, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, **adquiriram** dos proprietários JORGE MIGUEL ASSUMPTÃO JUNIOR e sua mulher ROSANA CRISTINA DE ALMEIDA ASSUMPTÃO, já qualificados, pelo preço de R\$.145.000,00, dos quais R\$.21.604,19, foram pagos através da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., com utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS., o

(continuação no verso)

FICHA

001

MATRÍCULA

76.757

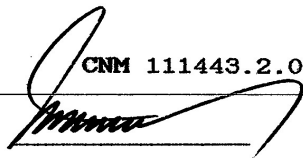
MATRÍCULA

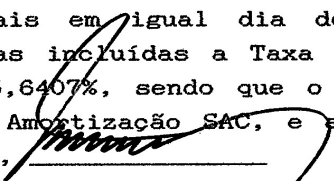
76.757

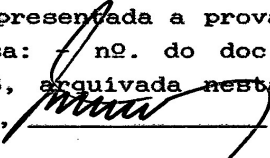
FICHA

001

CNM 111443.2.0076757-42

imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

R.3/76.757. Santos, 12 de agosto de 2.013. Por Instrumento Particular objeto do R.2, ANDERSON VIANA DAS NEVES e sua mulher MARCIA ROBERTA DE SOUZA NEVES, já qualificados, **alienaram 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\$.110.235,21**, 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 a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.835,77, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 30 de agosto de 2.013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial, 

Av.4/76.757. Santos, 26 de dezembro de 2.023. Por Petição firmada em Florianópolis-SC., aos 14 de novembro de 2.023, **ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília-DF., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.319.433, em data de 25 de janeiro de 2.023, foram intimados os fiduciantes para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem 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: - nº. do doc. nº.9356/2023, com a data de pagamento em 13/11/2023, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.153.500,01. 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, 19 de janeiro de 2024.

Emitida as 10:30:20 horas.

BEL. JOÃO ALVES FRANCO - OFICIAL
(assinado digitalmente)

Certidão de ato praticado protocolo nº: 319433

Controle:



635809

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:

1114433C30000000477218232