

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula

137936

ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 24, localizado no 2º. andar ou 3º. pavimento do EDIFÍCIO "RESIDENCIAL BRISA DO MAR", situado na RUA BENTO VIANA, nº. 890, na VILA NOSSA SENHORA DO AMPARO, nesta cidade e comarca de São Vicente, possui a área útil de 74,38 m²., área de garagem de 11,52 m²., área total de 85,90 m²., correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 3,90% equivalente a 35,02 m² do todo. É de propriedade exclusiva do APARTAMENTO Nº. 24 e ao mesmo fica vinculada, a GARAGEM Nº. 4, localizada no andar térreo, a qual confronta na frente de quem da rua Bento Viana olha para o edifício, com a garagem nº. 3, do lado direito com uma área de recuo direita do prédio; do lado esquerdo com a área de circulação e nos fundos com garagem nº. 5.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 34-00119-0100-00890-024.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA BALEIXO LTDA., com sede nesta cidade, na rua Frei Gaspar, nº. 1.065, inscrita no CNPJ sob nº. 44.889.129/0001-78

REGISTRO ANTERIOR:- R.03/04/ M. 74.005 datados de 22 de outubro de 1.981 e R.06/74.005, de 23 de fevereiro de 1.987, deste Registro de Imóveis

São Vicente, em 22 de abril de 2.009.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 22 de abril de 2.009.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 31 de março de 2.009, para constar que a proprietária CONSTRUTORA BALEIXO LTDA., representada por José Baleixo da Costa, RNE. W-534.760-W-SE/DPMF/DPF e CPF/MF. nº. 024.969.178-72, autorizou a abertura desta matrícula.

= CONTINUA NO VERSO =

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula
137936ficha
01**Livro nº 2 - Registro Geral**

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 395.607**

Av.2, em 18 de agosto de 2010.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular referido no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 34-00119-0100-00890-024, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2010, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA**MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.852**

R.3, em 18 de agosto de 2010.

Por instrumento particular datado de 30 de julho de 2010, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária CONSTRUTORA BALEIXO LTDA, representada por José Baleixo da Costa, RNE W-534.760-W-SE/DPMAF/DPF e CPF/MF nº 024.969.178-73 e Maria Ferreira Braz da Costa, RG 3.554.239-SSP/SP e CPF/MF nº 267.413.238-80, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a LEANDRO DE SOUZA BRITO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG 32.467.941-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 213.184.318-67, e SUELYN ROMANO, brasileira, solteira, maior, bancária, RG 30.375.147-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 304.768.938-52, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bento Viana, nº 890, apto. 24, bairro Parque Bitaru, pelo valor de R\$146.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$41.071,28, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS e será pago à transmitente mediante crédito em conta corrente em Agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 051932010-21033080, emitida em 6 de maio de 2010, e a Certidão Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 6 de julho de 2010 (código do Controle: 55D8.4F4F.6519.8AA9), ambas expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA**MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.852**

= CONTINUA NA FICHA nº. 02 =

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

137936

ficha

02

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

R.4, em 18 de agosto de 2010.

Por instrumento particular referido no R. 3, os adquirentes LEANDRO DE SOUZA BRITO e SUELYN ROMANO, solteiros, maiores, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, *em caráter fiduciário, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos do artigo 22 a 29 e da Lei 9.514/97, ao HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO*, com sede em Curitiba/PR na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, centro, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, representado por *Aécio Xavier de Oliveira*, RG 16.814.022-SSP/SP e CPF/MF nº 064.034.658-80 e *Martí Alves de Santana*, RG 10.108.651-9-SSP/SP e CPF/MF nº 936.084.468-34, em garantia do pagamento da dívida de R\$104.928,72, que, será amortizada em conformidade com o Plano de Atualização Mensal, através de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, e reajustáveis na forma estabelecida no título, *nas incluídos juros à taxa nominal de 8,5563% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,9000% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.126,56, tem vencimento previsto para 30 de agosto de 2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, contando do título pena de multa e outras condições. Para fins de eventual Leilão Público, o imóvel foi avaliado em R\$149.000,00.*

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N.º 407.852

Atos: Av. 2, R. 3, 4/137.936 Valor: R\$1.332,27.

AV-5 / M - 137.936- EX OFFICIO

Averbado em 20 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.478 de 29/01/2025

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e à vista do título que deu origem ao R. 3 desta matrícula, arquivado nesta Serventia sob o protocolo 407.852, procede-se esta averbação para consignar que os *proprietários conviviam em união estável na época do referido registro.*

Beatriz Conceição Constantino,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117A780053847825V

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

137936

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-6 / M – 137.936- CASAMENTO

Averbado em 20 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.478 de 29/01/2025

Nos termos da instrumento particular referido no **R. 10**, instruído com certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santos/SP (matrícula nº 122671 01 55 2012 2 00209 292 0042103 13), procede-se esta averbação para consignar que, em 03 de agosto de 2012, os proprietários **LEANDRO DE SOUZA BRITO** e **SUELYN ROMANO**, casaram-se pelo regime da **comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar **SUELYN ROMANO BRITO**.

Beatriz Conceição Constantino, Constantino

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117A790053847825T

AV-7 / M – 137.936- DIVÓRCIO

Averbado em 20 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.478 de 29/01/2025

Nos termos da instrumento particular referido no **R. 10**, instruído com certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santos/SP, (matrícula nº 122671 01 55 2012 2 00209 292 0042103 13), procede-se esta averbação para consignar que, conforme sentença proferida em 14 de setembro de 2016, pela Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões de São Vicente-SP (Proc. nº 1009176-06.2016.8.26.0590), transitado em julgado, foi decretado o **DIVÓRCIO** de **SUELYN ROMANO BRITO**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **SUELYN ROMANO**.

Beatriz Conceição Constantino, Constantino

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117A7A0053847825R

AV-8 / M – 137.936- CISÃO PARCIAL

Averbado em 20 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.478 de 29/01/2025

Procede-se a esta averbação à vista do instrumento particular referido no **R. 10**, para constar que em decorrência de **CISÃO PARCIAL** do patrimônio do **HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO**, este foi sucedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**

(CONTINUA NA FICHA 03)

matrícula
137.936

ficha
03

Livro nº 2 - Registro Geral

inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, conforme prova a Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária que realizou em 07 de outubro de 2016, a qual se encontra devidamente registrada sob nº 20167762605, em 29 de novembro de 2016, na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, (conforme consta da Av.12/M.42.072 deste Registro de Imóveis).

Beatriz Conceição Constantino,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117A7B0053847825P

AV-9 / M - 137.936- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 20 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.478 de 29/01/2025

Nos termos do instrumento particular referido no R. 10, procede-se esta averbação para consignar que o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, anteriormente qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R. 4 desta matrícula, revertendo-se a propriedade plena ao devedor fiduciante.

Beatriz Conceição Constantino,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117A7C0053847825N

R-10 / M-137.936 - VENDA E COMPRA

Registrado em 20 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.478 de 29/01/2025

Pelo instrumento particular sob nº 10192799204, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61, da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP, datado em 27 de dezembro de 2024, os proprietários **LEANDRO DE SOUZA RIBEIRO** e **SUELYN ROMANO**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 275.000,00**, a **LUISA MARIA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, solteira, auxiliar, CNH nº 06329440556-DETRAN/SP, CPF nº 661.720.120-53, com domicílio e residência em Santos/SP, na Rua Vereador Henrique Soler, nº 51, apto 26, Aparecida. **Recursos financiados: R\$ 220.000,00. Recursos próprios: R\$ 44.043,46. Recursos da conta**

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula
137.936ficha
03**Livro nº 2 - Registro Geral**

vinculada do FGTS: R\$ 10.956,54. Valor venal: R\$ 180.525,33.

Beatriz Conceição Constantino, *Beatriz*

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361232117A7D0053847825N

R-11 / M – 137.936 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**Registrado em 20 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.478 de 29/01/2025**

Pelo instrumento particular referido no R. 10, a adquirente **LUISA MARIA DA SILVA RODRIGUES**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de **R\$ 220.000,00**, que será paga através de **288** prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo sistema de amortização **SAC**, incidindo taxa de juros nominal de **11,2874%** ao ano e efetiva de **11,89%** ao ano, e taxa de juros nominal com benefício de **10,4724%** ao ano e efetiva de **10,9900%** ao ano, entre outras presente no contrato, com encargo mensal inicial de **R\$ 3.015,37**, vencendo-se a primeira prestação em 27 de janeiro de 2025. Consta do título que, nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei nº 9.514/97, a fiduciante tornou-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida; ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do contrato. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 275.000,00**, sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Origem dos recursos: SBPE**

Beatriz Conceição Constantino, *Beatriz*

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361232117A7E0053847825L

AV-12 / M – 137.936- CONSOLIDAÇÃO**Averbado em 26 de maio de 2026 - Prenotação nº 545.226 de 29/08/2025**

A requerimento do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a
(CONTINUA NA FICHA 04)

matrícula

137.936

ficha

04

presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 – T. Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo. O fiduciante foi intimado para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 275.000,00. Valor venal: R\$ 189.786,37.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331122500054522626A

AV-13 / M-137.936 - LEILÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 25 de agosto de 2026 - Prenotação nº 555.339 de 10/08/2026

Nos termos do requerimento de 03 de agosto de 2026, firmado na cidade de Curitiba-PR, emitido eletronicamente, protocolo AC015997554, é realizada a presente averbação com fundamento no artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado à 1º e 2º leilões, aos 20/07/2026 e 27/07/2026, conforme autos negativos de leilão, subscritas por **FERNANDO JOSÉ CERELLO GONCALVES PEREIRA**, leiloeiro oficial - JUCESP Nº 844, os quais resultaram negativos.

Beatriz Andrade Conceição da Silva,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331148FB0055533926F