

CARTÓRIO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
da Comarca de Iguape

MATRÍCULA

FOLHA

145.680

01

Clóvis Cardoso
ESCRIVÃOClóvis José Teixeira Cardoso
OFICIAL-MAIOR

Matrícula nº 145.680, realizada aos 05 de fevereiro de 1.993, do imóvel seguinte: Lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra nº 34 (trinta e quatro) - Setor nº 08 (oito); Localização: O lote que ora se descreve, para quem de frente olha para o imóvel, situa-se à Rua da Lagoa, no Bairro do Rocio, neste Município e Comarca de Iguape; Confrontações (de quem da frente olha para o imóvel); Memorial Descritivo: Lote com área de 254,62 m², e testada de 10,00 m. à Rua da Lagoa, confronta-se à direita numa distância de 24,00 m. com o lote nº 10, à esquerda numa distância de 24,50 m. com o lote nº 12, e aos fundos numa distância de 11,00 m. com os lotes nºs. 36 e 37, todos os lotes se referem a mesma quadra. Contribuinte nº 08.034.371. PROPRIETARIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE - ESTANCIA BALNEARIA, inscrita no CGC/MF. nº 45.550.167/0001-64, com Paço Municipal à Rua XV de Novembro, 272. TÍTULO AQUISITIVO: O lote do presente título faz parte da área maior devoluta municipal, apurada na discriminatória do 18º Perímetro, Registrado sob nº 93.831 do livro 2 e Registro 1 da matrícula 136.014, referente ao desmembramento feito pela Prefeitura Municipal nos termos da Lei 6.766/79. Eu J. A. A. A., Escrevente Autorizado. Eu J. A. A. A., Escrivão Interino.

R.1 - Pelo TÍTULO DE DOMÍNIO expedido pela Prefeitura Municipal de Iguape - Estância Balneária, assinado pelo Prefeito Ariovaldo Trigo Teixeira, datado de 31 de agosto de 1.990, foi CONCEDIDO O DOMÍNIO pleno do lote matriculado à ANA ROSA TRIGO DIAS, brasileira, operária, portadora de RG. nº 17.556.545-SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 059.441.578/01, casada no regime da comunhão parcial de bens com OSNI DIAS, - residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Itapamirim, s/nº, ao qual foi atribuído o valor de CR\$ 1.099,95. Valor venal CR\$ 2.891.700,00 - atualizado pela UFESP. Dou fé. Iguape, 05 de fevereiro de 1.993. Protocolo nº 115.034. Eu J. A. A. A., Escrevente Autorizado. Eu J. A. A. A., Escrivão Interino.

AV.2. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Em 05/10/2018.

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição municipal 05.0034.0371. Eu, (Fernanda Fernandes Santana Andrade), escrevente II autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Designada, (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 59.914, de 28/09/2018.

AV.3. CONSTRUÇÃO. Em 05/10/2018.

Conforme requerimento datado de 30/08/2018, instruído com Alvará de Habitabilidade expedido pela Prefeitura Municipal de Ilha Comprida em 25/08/2017, referente ao Proc. 3515/2017, procede-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula possui uma área construída com 134,52 m², destinada ao uso residencial. O requerente apresentou Certidão

MATRÍCULA

145.680

FOLHA

01

VERSO

Negativa de Débito (CND) expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 002282018-88888507/CE/51.244.58507/65, emitida em 26/09/2018. Valor para fins fiscais: R\$ 183.746,24. Eu, _____ (Fernanda Fernandes Santana Andrade), escrevente II autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Designada, _____ (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 59.914, de 28/09/2018.

AV.4. DIVÓRCIO. Em 27/12/2018.

Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Iguape/SP, matrícula 114520 01 55 1986 2 00005 151 0001607 19, procede-se a presente averbação para constar que nos termos da sentença datada de 23/04/2015, transitada em julgado em 22/05/2018, exarada nos autos 0003964-60.2014.8.26.0244 da 1ª Vara Judicial da Comarca de Iguape/SP, foi decretado o divórcio de OSNI DIAS e ANA ROSA TRIGO DIAS, que voltou a usar o nome de solteira, ou seja: ANA ROSA TRIGO. Eu, _____ (Milton Fernandes de Souza), Escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Designada, _____ (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 60.285, de 06/12/2018.

R.5.-VENDA E COMPRA. Em 27/12/2018.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças (Contrato Santander 070317230010112), firmado em São Paulo/SP em 27/11/2018, ANA ROSA TRIGO, do lar, divorciada, domiciliada na avenida Manoel Gonçalves Pires, 481, Rocio, Iguape/SP, já qualificada, e OSNI DIAS, brasileiro, aposentado, RG 20.237.089-9-SP/SP, CPF 083.814.588-46, domiciliado na Rua Dalago, 70, Rocio, Iguape/SP, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a OSNI DIAS JUNIOR, brasileiro, solteiro, policial militar, RG 46.324.226-9-SP/SP, CPF 384.167.778-96, domiciliado na Avenida Brasilino Colaço Ribeiro, 70, Rocio, Iguape/SP, pelo preço de R\$ 190.000,00, sendo que deste valor R\$ 130.000,00 são recursos próprios do comprador e R\$ 60.000,00 provenientes de financiamento concedido pelo credor fiduciário. Eu, _____ (Milton Fernandes de Souza), Escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Designada, _____ (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 60.285, de 06/12/2018.

R.6.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 27/12/2018.

Por instrumento particular referido no R.5 acima OSNI DIAS JUNIOR, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Kubitschek, 2235 e 2241, São Paulo/SP, em garantia do pagamento de mútuo contraído no valor de R\$ 63.100,00, que serão pagos em 420 meses, com encargo inicial total de R\$ 604,54, vencendo o primeiro encargo mensal em 27/12/2018 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa nominal de 8,64 % ao ano e efetiva de 0,72% ao ano. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 173.000,00. Eu, _____ (Milton Fernandes de Souza), Escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Designada, _____ (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 60.285, de 06/12/2018.

AV.7. CONSOLIDAÇÃO. Em 13/06/2019.

Por requerimento do credor fiduciário datado de 11/06/2019, por força do registro da propriedade fiduciária referida no R.6 acima, em face do inadimplemento do devedor fiduciário OSNI DIAS JÚNIOR, já qualificado, que intimado para o pagamento e constituído em mora, deixou transcorrer o prazo legal e não realizou a purgação, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, com fundamento no § 7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97. Valor atribuído para fins fiscais: R\$173.000,00. Eu, _____ (Fernanda Fernandes Santana Andrade), escrevente II autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Designada, _____ (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 60962, de 11/04/2019.

CONTINUA NA FLS. 02

MATRÍCULA

145.680

FOLHA

2

Oficial de Registro de Imóveis de Iguape - SP

Luciana Alves de Matos Martins

Oficiala Designada

AV.8. LOGRADOURO. Em 30/07/2019.

Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do artigo 1º da Lei Municipal nº 1.223/1992, a Rua da Lagoa passou a denominar-se Avenida Brasilino Colaço Ribeiro. Eu, Prado (Amanda Prado Pereira), auxiliar de escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Eu, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), A Oficiala Designada, dou fé. Protocolo 61.582, de 25/07/2019.

R.9. LEILÃO NEGATIVO. Em 13/08/2019.

Nos termos do Instrumento Particular, datado de 26/07/2019, assinado pelo representante do Banco Santander S/A, Rafael Barioni, conforme procuração expedida pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, de fls. 219, do livro 10.990, em 16/01/2019, juntamente com o Auto Negativo de Arrematação do 1º Leilão datado de 11/07/2019, e do 2º Leilão datado de 23/07/2019, respectivamente, pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão - Matrícula JUCESP nº 836, procede-se a presente averbação, para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos. Eu, Prado (Amanda Prado Pereira), auxiliar de escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficiala Designada, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 61.559 de 02/08/2019.

AV.10. QUITAÇÃO. Em 29/08/2019.

Por requerimento firmado em 26/07/2019, instruído com o Termo De Quitação Da Dívida, nos termos do art. 27, §6º, da Lei 9.514/97, expedida em 26/07/2019 pelo BANCO SANTANDER (Brasil) S/A, procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** referida no R.6. acima, em virtude da consolidação plena da propriedade fiduciária, e dos leilões públicos indicados no AV.9 acima, que resultaram negativos. Eu, Prado (Amanda Prado Pereira), auxiliar de escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficiala Designada, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 61.686, de 27/08/2019.

AV.11. CANCELAMENTO DE ATO. Em 09/11/2023

Por sentença expedida em 11/02/2022, pelo Juiz de Direito da 2º Vara do Foro e Comarca de Iguape/SP, Dr. Silas Dias de Oliveira Filho, nos autos do processo nº 1004012-26.2019.8.26.0244, que transitou em julgado em 06/03/2023, procede-se a presente averbação para declarar nulo o procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, com o consequente **cancelamento dos atos AV.7, R.9, AV.10** do registro desta matrícula, bem como para manter a relação jurídica existente entre as partes, até que se proceda a intimação do autor, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97. Selo Digital: 11973533100AV11M14568023Q. Eu, [assinatura] (Luana Messias de Souza), escrevente autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficiala Substituta, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 71.976, de 26/10/2023.

AV.12. NUMERAÇÃO PREDIAL. Em 17/03/2025

Por requerimento datado de 10/03/2025, instruído com a ficha cadastral, expedida pela Prefeitura Municipal Iguape/SP, em 07/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Avenida Brasilino Colaço Ribeiro, 70**. Selo Digital: 11973533100AV12M14568025L. Eu, [assinatura] (Igor de Paula de Souza), auxiliar autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos

Continua no Verso

indicadores, digitei e conferi. Eu, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), A Oficial Substituta, dou fé. Protocolo 76.542, de 11/03/2025.

AV.13. CONSOLIDAÇÃO. Em 11/04/2025

Por requerimento do credor fiduciário datado de 07/04/2025, por força do registro da propriedade fiduciária referida no R.6 acima, em face do inadimplemento do devedor fiduciário OSNI DIAS JÚNIOR, já qualificado, que intimado para o pagamento e constituído em mora, deixou transcorrer o prazo legal e não realizou a purgação, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, com fundamento no § 7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97. Valor atribuído para fins fiscais: R\$ 173.000,00. Selo Digital: 119735321000R13M14568025A. Eu, [assinatura] (Felipe Pontes Gonzales Saraiva), escrevente autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Substituta, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 76.178, de 27/01/2025.

AV.14. LEILÃO NEGATIVO/QUITACÃO. Em 29/08/2025.

Por requerimento datado de 19/08/2025, assinado pela representante do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Juliana de Cassia Castilho, conforme procuração expedida pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, às fls. 383/386, do Livro nº 11828, juntamente com o Auto de Primeiro Leilão Negativo, datado de 15/08/2025, e do 2º Leilão negativo datado de 19/08/2025, pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos - Matrícula JUCESP nº 951, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, ou seja, cancelado o registro nº 6 (seis) desta matrícula, em virtude da consolidação plena da propriedade fiduciária. Selo Digital: 11973533100AV14M14568025J. Eu, [assinatura] (Igor de Paula de Souza), auxiliar autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Substituta, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 77.937, de 25/08/2025.