

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

matrícula

151121

ficha

01

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- A CASA RESIDENCIAL sob nº 121 da RUA NICOLAU PATRÍCIO MOREIRA, nesta cidade e comarca de São Vicente, localizada no pavimento superior, como a área útil construída de 85,25 m², pertencendo-lhe a fração ideal no terreno equivalente a 83,84 m². *É de uso exclusivo desta casa e à mesma fica pertencendo*, a área frontal destinada a estacionamento de autos, medindo 3,125 metros de frente por 5,00 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 15,625 m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 36-05538-2268-00121-000.

PROPRIETÁRIO:- JAIME ANUNCIAÇÃO DOS SANTOS, brasileiro, pedreiro, RG 5.635.119-SSP/SP, CPF/MF 265.600.978-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG 10.979.516-SSP/SP, CPF/MF 097.732.118-51, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nicolau Patrício Moreira, nº 121.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/101.883, de 23 de março de 1984, e R.3/101.883 (instituição e especificação de condomínio), de 6 de agosto de 1993, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 19 de outubro de 2015.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

R.1, em 19 de outubro de 2015.

Por Formal de Partilha expedido em 17 de setembro de 2015, assinado digitalmente pela MM^a. Juíza de Direito Auxiliar, Dra. Fernanda Menna Pinto Peres, da 5ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Arrolamento (processo nº 0001126-28.2004.8.26.0590 - ordem nº 888/04) dos bens deixados por JAIME ANUNCIAÇÃO DOS SANTOS, CPF/MF 265.600.978-20 (que faleceu no dia 23 de maio de 2004, no estado civil de casado, sem deixar testamento), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 6 de agosto de 2015, que transitou em julgado em 27 de agosto de 2015, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$36.007,02, foi partilhado nas seguintes proporções: 50% (CINQUENTA POR CENTO) à viúva MARIA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG 10.979.516-SSP/SP, CPF/MF 097.732.118-51, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nicolau Patrício Moreira, nº 121; e 50% (CINQUENTA POR CENTO) à herdeira filha EDNA BRITO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, professora, RG 1.610.794-SSP/PI, CPF/MF 757.283.113-34, residente e domiciliada em Picos/PI, na Rua Coelho Rodrigues, nº 467, ap. 101.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 450.014

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

matrícula

151121

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

AV. 2 / M. 151.121 – ÓBITO

Averbado em 09 de agosto de 2021 - Prenotação nº 495.943, de 26/07/2021.

Nos termos da carta de adjudicação expedida em 18 de março de 2021, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões de São Vicente/SP, extraída dos autos da ação de Inventário – Inventário e Partilha (Processo nº 1004423-64.2020.8.26.0590), instruída com certidão do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Vicente/SP (matrícula nº 122945 01 55 2018 4 00121 277 0075328 96), procede-se esta averbação para consignar o **ÓBITO** de **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, ocorrido em 11 de setembro de 2019.

Leonardo Rossmann

Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 1236123E1000000008765821R

R. 3 / M. 151.121 – ADJUDICAÇÃO

Registrado em 09 de agosto de 2021 - Prenotação nº 495.943, de 26/07/2021.

Pela carta de adjudicação referida na AV. 2, procede-se este registro para consignar que, em virtude do falecimento de **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, anteriormente qualificada, a **parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula**, de propriedade da inventariada, avaloada em R\$ 49.666,35, foi **ADJUDICADA ao herdeiro filho ALEXANDRE ROBERTO FERNANDES**, brasileiro, solteiro, motorista, RG nº 23.835.024-1-SSP/SP, CPF nº 828.644.706-91, residente e domiciliado na Rua Nicolau Patrício Moreira, nº 121, Cidade Náutica, São Vicente/SP, CEP 11340-380. **Valor venal proporcional: R\$ 52.721,55.**

Leonardo Rossmann

Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 1236123E1000000008765921P

R. 4 / M. 151.121 – VENDA E COMPRA

Registrado em 06 de dezembro de 2021 – Prenotação nº 500.341, de 19/11/2021.

Pelo instrumento particular nº 0010281554, datado de 17 de novembro de 2021, na cidade de São Paulo/SP, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos, da lei 4.380/64, os proprietários **EDNA BRITO DOS SANTOS**, neste ato representada pelo seu procurador **WILTON REIS BRITO**, e **ALEXANDRE ROBERTO FERNANDES**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil

=CONTINUA NA FICHA 2=

matrícula

151121

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

reais), a **ANDERSON BRAZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista, RG. 21.161.204-SSP/SP, CPF/MF. 285.994.808-20, residente e domiciliado nesta cidade de São Vicente/SP, na Rua Mal. Candido Mariano da Silva Rondon, nº 903, Vila Margarida, e **VIVIANE MARIA NUNES**, brasileira, solteira, autônoma, RG. 24.680.238-8-SSP/SP, CPF/MF. 169.552.928-62, residente e domiciliada nesta cidade de São Vicente/SP, na Rua Maria Guilhermina Machado, nº 19, Casa 02, Parque São Vicente. **Recursos financiados: R\$ 143.300,00** (cento e quarenta e três mil e trezentos reais). **Recursos FGTS: R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). **Valor venal: R\$ 105.443,11** (cento e cinco mil quatrocentos e quarenta e três reais e onze centavos).

ANTONIO VINICIUS MARTINS DE ALMEIDA

Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 1236123210000000114636211

R. 5 / M. 151.121 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 06 de dezembro de 2021 – Prenotação nº 500.341, de 19/11/2021.

Pelo instrumento particular referido no R. 4, os adquirentes **ANDERSON BRAZ DA SILVA**, e **VIVIANE MARIA NUNES**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, CEP 04543-011, para garantia da dívida de **R\$ 143.300,00** (cento e quarenta e três mil e trezentos reais, que será paga através de **399** prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – **SAC**, incidindo taxa anual de juros **sem bonificação efetiva de 10,9900%**, e nominal de 10,4724%, e taxa anual de juros **bonificada efetiva de 8,9900%** e nominal 8,6395%, com encargo mensal inicial de **R\$ 1.493,66** (mil quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e seis centavos), vencendo-se a primeira prestação em 17 de dezembro de 2021. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. Aos fiduciantes, enquanto adimplentes, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em

=CONTINUA NO VERSO=

R\$ 219.000,00, 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: SFH.

ANTONIO VINICIUS MARTINS DE ALMEIDA

Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 123612321000000011463721Z

AV-6 / M – 151.121- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 11 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 530.760 de 12/06/2024

A requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235,. Os fiduciantes foram intimados 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\$ 271.511,01. Valor venal: R\$ 145.375,06.

Bruna Osti Lazarin

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233115E080053076024H