

NELSON LOBO

OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015 de 31/12/1973)

1	MATRICULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO	3	CADASTRO
34	534.		APARTAMENTO Nº 11 - CONJUNTO RESIDENCIAL VERDE OLIVA.		
MUN.	4	CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES		Quadr.	Rua N.º Sator
S. V.		<p>O APARTAMENTO Nº 11, localizado no primeiro lance na parte interna do Bloco número 02, tendo ao seu lado a unidade designada pelo número 12, e sua frente a escada do 1.º lance, tendo seu módulo de entrada nº 97, com frente para a Rua General San Martin, e que assim se descreve e caracteriza: Possui a área útil de uso exclusivo de 71,66 metros quadrados, e uma área de uso comum de 14,39 metros quadrados, totalizando uma área de 86,05 metros quadrados e no terreno a fração ideal correspondente a 0,6578% da área total do condomínio no terreno, e é composto de sala, cozinha, banheiro e três quartos. CONJUNTO RESIDENCIAL DE SÃO VICENTE DA COOPERATIVA HABITACIONAL VERDE OLIVA, situado na Vila Misericórdia, nesta cidade.</p>			
5	Antecedentes dominiais :- Ita. n.ºs. 22 755 e 22 756 desta Circunscrição.				Continua no verso e nas folhas seguintes

6 REFERENCIAS DOMINIAIS 7 ÔNUS, ETC. 8 CANCELAMENTOS

PROPRIETARIO :- COOPERATIVA HABITACIONAL VERDE OLIVA LTDA., em 11 quitação, autorizada a funcionar pelo BHM, sob nº SP-27, OGC/ sob nº 61 788 857/0001, com sede em São Paulo, capital:-

R. 1 - 34 534:- For instrumento particular de compra e venda, subrogação de confissão de dívida, com Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada aos 31 de dezembro de 1 976, pela importância de R\$74.691,21 a proprietária vendeu o imóvel a CELSO PACHECO DE AMORIM e s/m. SONIA LACRETA PACHECO DE AMORIM, brasileiros, casados, ele mltar e ela do lar, residentes e domiciliados na Rua General San Martin, nº 97, apartamento 11, bloco 02, em São Vicente-sp., portador do RG. nº 26-281667 e RG-045254, respectivamente, e do C.T.C. sob nº 067 429 808. Prot. 124 605/267. São Vicente, 14 de novembro de 1 978. O escr.º

R. 4 - 34 534:- For instrumento particular de compra e venda de imóvel e substituição de devedor hipotecário, celebrado em 27 de fevereiro de 1 981, o sr. Celso Pacheco de Amorim e s/m, da Sonia Lacrete Pacheco de Amorim, já qualificados, venderam o imóvel, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$348.220,64 ao sr. BERNICE-MUNHOZ, brasileira, solteira, maior, professora, R.G. 4 893 879 e inscrite nº OCF/MF. sob nº 501 331 608/15 e DULCEHELO MUNHOZ, brasileira, viúva, maior, do lar, R.G. nº 6 617 202 e inscrita no OCF/MF. sob nº 730 856 777/04, ambas residentes e domiciliadas na Rue Gal. San Martin, apartamento 11, bloco 97, em São Vicente-sp. Prot. 188 663/559 São Vicente, 14 de novembro de 1 981. O escr.º

EM BRANCO

R. 2 - 34 534:- For instrumento particular (vide R.1), para garantia de dívida de R\$74.691,21, os adquirentes hipotecaram o imóvel a favor da -SUL BRASILEIRO SP - CREDITO IMOBILIAR S/A., inscrita no OGC/MF. sob nº 60 426 855/0001 no prazo de 276 prestações mensais e juros de 4,0% ao ano. Prot. 124 605/267. São Vicente, 14 de novembro de 1 978. O escr.º

AV. 3 - Por instrumento particular (vide R.1), a credora -Sul Brasileiro Sp. Credito Imobiliario S/A., deu em caução ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - seus direitos creditórios, que na data do título importa em R\$74.691,21. Prot. 124 605/267. São Vicente, 14 de novembro de 1 978. O escr.º

AV. 5 - 34 534:- Pelo instrumento particular de 27 de fevereiro de 1 981, as partes autorizaram a presente averbação para ficar consignado que os adquirentes, Bernice Munhoz e Dulce Helo Munhoz, assumiram a dívida hipotecária no importe

EM BRANCO

NELSON LOBO

OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE

LIVRO 2

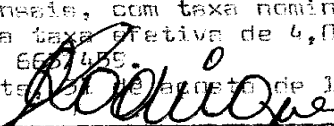
(§ único do Art. 173, Lei 6.015 de 31/12/73)

N.º Matricula

34 534

folha

-2-

6 importância de R\$348.220,64, ficando as adquirentes subrogadas e assumidas correspondentemente, em todos os direitos e obrigações decorrentes decorrentes do respectivo pacto adjecto de hipoteca, objeto do R. 2 desta Matrícula. A dívida hipotecária ora subrogada deverá ser resgatada em 213 prestações mensais, com taxa nominal de juros fixada em 4,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,075% ao ano.
Prot. 188 665 455.
São Vicente, 21 de agosto de 1 981.
O escr., 

Av.06, em 23 de Junho de 1.997.

Por instrumento particular datado de 27 de março de 1.996, acompanhado do ANEXO I, a credora hipotecária, SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em São Paulo, capital, na rua da Consolação, n.º. 382, inscrita no CGC/MF. sob n.º. 60.426.855/0001-00, representada por Jone Correia dos Santos e por Eloi Wisniewski, cedeu os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R. 2 desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CGC/MF. sob n.º. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e Superintendência Regional no Estado de São Paulo, pelo valor de R\$3.684,65.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 324.496

ROLO Nº 4.284

Av.07, em 08 de dezembro de 2.003.

Procede-se esta averbação, a vista do instrumento particular referido na Av. 8, para constar que o saldo devedor do financiamento da dívida hipotecária, objeto do R.2, desta matrícula, no dia 21 de novembro de 2.003, era de R\$339,65.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 363.152

ROLO Nº 5.865

Av.08, em 08 de dezembro de 2.003.

Por instrumento particular referido na Av.09, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00360.305/0001-04, representada por Maria da Gloria Guerra, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, autorizou o cancelamento da caução objeto da Av.03, desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 363.152

ROLO Nº 5.865

= CONTINUA NO VERSO =

continua no verso
e nas folhas
seguintes

6 Av.09, em 08 de dezembro de 2.003.

Por instrumento particular datado de 21 de novembro de 2.003, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por Maria da Glória Guerreiro, autorizou esta averbação para constar que, tendo recebido a totalidade de seu crédito, fica cancelada a hipoteca objeto do R.2 desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 363.152

ROLO Nº 5.865

R. 10 / M. 34.534 – VENDA E COMPRA

Registrado em 02 de outubro de 2020 - Prenotação nº 488.681, de 18/09/2020.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 14 de setembro de 2020, firmado em São Paulo/SP, as proprietárias **DULCE DE MELLO MUNHOZ** e **BERENICE MUNHOZ**, esta representada por **DULCE DE MELLO MUNHOZ**, anteriormente qualificadas, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 238.000,00**, a **JAQUELINE CONCEIÇÃO LOURENÇO**, brasileira, técnica em enfermagem, RG nº 25.686.644-2-SSP/SP, CPF/MF nº 246.429.458-65, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JEFFERSON DE SOUZA ISAIAS**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 26.646.102-SSP/SP, CPF/MF nº 216.805.168-25, residentes e domiciliados em São Vicente/SP, na Rua Gonçalo Monteiro, nº 22, apto. 33, Centro. **Recursos próprios: R\$ 82.000,00. Recursos financiados: R\$ 156.000,00. Valor venal: R\$ 150.217,83.**


Leonardo Rossmann

Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL: 123612321000000002362320A

R. 11 / M. 34.534 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 02 de outubro de 2020 - Prenotação nº 488.681, de 18/09/2020.

Pelo instrumento particular referido no R. 10, os adquirentes **JAQUELINE CONCEIÇÃO LOURENÇO** e **JEFFERSON DE SOUZA ISAIAS**, anteriormente qualificados, **ALIENOU 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\$ 156.000,00**, que será paga através de 413 prestações mensais e consecutivas, composta de

=CONTINUA NA FICHA 3=

segue folha

n.º

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

34.534

ficha

03

Livro nº 2 - Registro Geral

amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, incidindo taxa anual de juros **sem bonificação** efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%, mensal efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%; e taxa anual de juros **bonificada** efetiva de 6,9900% e nominal 6,7756%, mensal efetiva de 0,5646% e nominal de 0,5646%, com encargo mensal inicial de R\$ 1.378,88, vencendo-se o primeiro em 14 de outubro de 2020. 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 **R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**, 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. *Os adquirentes se constituíram como procuradores mútuos.* Origem dos recursos: SFH.

Leonardo Rossmann _____

Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL: 1236123210000000023624208

AV-12 / M – 34.534- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 19 de abril de 2023 - Prenotação nº 508.629 de 28/07/2022

Conforme requerimento datado de 25 de julho de 2022, procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$200.129,70, foi **CONSOLIDADA** em favor do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado, considerando que os fiduciantes **JAQUELINE CONCEIÇÃO LOURENÇO** e seu marido **JEFFERSON DE SOUZA ISAIAS**, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados na data de 27 de outubro de 2022, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento da obrigações contratuais assumidas junto ao credor, **“não purgaram a mora”** no prazo

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

34.534

ficha

03

Livro nº 2 - Registro Geral

legal, conforme a intimação que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal:** R\$200.129,70.

Matheus de Barros Petrucci, 

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361233115FDF0050862923C



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda



Protocolo nº 508629

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. São Vicente, 19 de abril de 2023.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Selo Digital: 1236123C314AD60050862923L

