

12.336

FICHA

1

Santos, 11 de outubro de 1977.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O apartamento nº 407, tipo II, localizado no 4º andar, lado direito do Condomínio Venezuela, à rua Jurubatuba nº 25, com entrada pelo módulo nº 4, integrante do Conjunto Residencial Marechal Castelo Branco, possuindo dito apartamento: sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço; compreende uma área útil de uso exclusivo de 42,76 ms², uma área de uso comum correspondente a 4,79 ms², perfazendo a área total de 47,55 ms²; confronta pela frente, com o patamar da escada que dá acesso à porta de entrada do apartamento e com a linha vertical externa do prédio, nos fundos com a linha vertical externa do prédio; de um lado com a unidade autônoma nº 406 e do outro lado com a unidade autônoma nº 408; à esse apartamento pertence a fração ideal de 0,44643% da área total do condomínio. O terreno onde se encontra erigido o Condomínio Venezuela, se acha descrito na respectiva especificação condominial.- **PROPRIETÁRIAS:**- COOPERATIVA HABITACIONAL UNIÃO-INTERSINDICAL, CGC 58.206.830/0001-50; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA DOCAS DE SANTOS, CGC 58.206.798/0001-02; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES METALURGICOS SINDICALIZADOS DE SANTOS, CGC 58.218.991/0001-63 e COOPERATIVA HABITACIONAL DA ORLA MARITIMA CGC 58.214.321/0001-79, todas com sede em Santos.- **REGISTRO ANTERIOR:** - nº 59.246.-

O 16º Escrevente:

O OFICIAL MAIOR:

AV. 1 - 12.336.-

DATA:- 11 de outubro de 1.977.-

Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pesa um ônus de hipoteca, no valor de Cr\$ 47.064,44, inscrito neste Cartório sob nº 17.468, cujo crédito se acha caucionado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.-

O 16º Escrevente:

O OFICIAL MAIOR:

R. 2 - 12.336.-

DATA:- 11 de outubro de 1.977.-

TRANSMITENTES:- COOPERATIVA HABITACIONAL UNIÃO INTERSINDICAL, COOPERATIVA HABITACIONAL DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA DOCAS DE SANTOS, COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES METALURGICOS SINDICALIZADOS DE SANTOS e COOPERATIVA HABITACIONAL DA ORLA MARITIMA, já qualificadas. **ADQUIRENTES:**- NELSON DOS SANTOS, portuário e sua mulher NAIR APARECIDA DOS SANTOS, do lar, ambos brasileiros, CPF 660.031.138-04, domiciliados em Santos.- **TÍTULO:**- Venda e Compra.- **FORMA:**- Instrumento particular de 31 de agosto de 1.977.- **VALOR:**- Cr\$ 40.970,84 (quarenta mil, novecentos e setenta cruzeiros e oitenta e quatro centavos).-

FICHA

1

MATRÍCULA

12.336

MATRICULA

12.336

FICHA

1

VERSO

O 16^o Escrevente:Paulo Roberto

O OFICIAL MAIOR:

Francisco

AV. 3 - 12.336.-

DATA:- 11 de outubro de 1.977.-

Por instrumento particular de 31 de agosto de 1.977, as COOPERATIVAS HABITACIONAIS "UNIÃO INTERSINDICAL", "DOSEMPREGADOS DA COMPANHIA DO CAS DE SANTOS", "DOS TRABALHADORES METALURGICOS SINDICALIZADOS DE SANTOS" e "DA ORLA MARITIMA", já qualificadas, venderam à NELSON DOS SANTOS e sua mulher NAIR APARECIDA DOS SANTOS, já qualificados, com a interveniência da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA BAIXADA SANTISTA, com sede em Santos, C.G.C. 58.239.831/0001, o apartamento nº 407, no 4^o andar do Condomínio Venezuela, narua Jurubatuba nº 25, e a fração ideal no terreno, subrogando-se os compradores na dívida hipotecária objeto da AV. 1 - 12.336, confessando-se devedores à credora, da quantia de Cr\$... / 43.064,44 (479,55946 UPC do BNH), para pagamento no prazo de 300 meses, com juros de 4%, estando pagas 37 prestações, sendo a próxima a 38^a; o valor da prestação é de Cr\$ 624,63 vencendo-se em 15 de setembro de 1.977; as prestações mensais e os prêmios de seguros serão reajustados de acordo com o Plano de Equivalência Salarial (PES).-

O 16^o Escrevente:Paulo Roberto

O OFICIAL MAIOR:

Francisco

AV. 4 - 12.336.-

DATA:- 16 de março de 1.987.-

Por requerimento de 29 de dezembro de 1.983, da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMILIA PAULISTA, com sede em Santos, CGC nº 58.239.831/0001-09, foi pedida esta averbação a fim de ficar constando a alteração da denominação social da Associação de Poupança e Empréstimo da Baixada Santista para ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMILIA PAULISTA, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de setembro de 1.978, e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 25 de outubro de 1.978, à pag. 9.-

O Escrevente Autorizado:-

Paulo Roberto

AV. 5 - 12.336.-

DATA:- 16 de março de 1.987.-

Por instrumento Particular de 29 de dezembro de 1.983, a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMILIA PAULISTA, com sede em Santos, CGC nº 58.239.831/0001-09, cede e transfere à FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIAR (continua na ficha nº 2)

12.336

FICHA

2

Santos, 16 de março de 19 87.

(continuação da matrícula nº 12.336)

IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Santos, CGC 53.146.221/0001-39, em caráter irrevogável e irretratável, os direitos, obrigações e ações de que é titular, relativo unicamente ao Crédito Hipotecário a que se refere a AV. 1 - 12.336, pelo valor de Cz\$ 43,06, já recebida e da qual dá a mais ampla, geral e razoável quitação, para nada mais reclamar em tempo algum e - sub qualquer pretexto.-

O Escrevente Autorizado:-

nelson dos santos

AV. 6 - 12.336.-

DATA:- 16 de março de 1.987.-

Por instrumento Particular de 18 de setembro de 1.986, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, face a liquidação do saldo devedor correspondente ao apartamento nº 407, do Condomínio Edifício Venezuela, do Conjunto Residencial Marechal Castelo Branco à rua Jurubatuba nº 25, atribuída ao mutuário NELSON DOS SANTOS, autorizou o cancelamento parcial da caução a que se refere a AV. 1 - 12.336, em que é devedora a FAMILIA PAULISTA CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, tão somente para o efeito de liberar a citada unidade de residencial, permanecendo gravado todo o remanescente.-

O Escrevente Autorizado:-

nelson dos santos

AV. 7 - 12.336.-

DATA:- 16 de março de 1.987.-

Por instrumento Particular de 18 de setembro de 1.986, a credora FAMILIA PAULISTA CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Santos, CGC nº 53.146.221/0001-39, estando paga e satisfeita do crédito hipotecário do valor de Cz\$ 43,06, dá a NELSON DOS SANTOS e sua mulher NAIR APARECIDA DOS SANTOS, plena, geral e irrevogável quitação, autorizando o cancelamento da hipoteca a que se refere a AV. 1 - 12.336 e AV. 3 - 12.336, somente com referência ao apartamento nº 407-tipo II, do Condomínio Edifício - Venezuela, à rua Jurubatuba, nº 25, integrante do Conjunto Residencial Marechal Castelo Branco.-

O Escrevente Autorizado:-

nelson dos santos

AV. 8 - 12.336. (cadastro municipal) - Prenotação nº 252.766.

DATA:- 10 de setembro de 2.009.-

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob nº 78.074.001.031.

- (SEGUE NO VERSO)

FICHA

2

MATRÍCULA

12.336

MATRICULA

12.336

FICHA

2
VERSO

AVERBADO POR:

GUILHERME DA COSTA

MOITA FILHO, escrevente autorizado.

R. 10 – 12.336. (venda e compra)**DATA:– 10 de setembro de 2.009.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado nesta cidade em 25 de agosto de 2009, os proprietários **NELSON DOS SANTOS** e sua mulher **NAIR APARECIDA DOS SANTOS**, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, aposentados, portadores das cédulas de identidade RG nºs 8.922.315-9-SSP-SP e 10.977.752-9-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 660.031.138-04 e 197.462.498-60, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Almirante Ernesto de Melo Júnior, nº 53, apto. 302, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 90.000,00**, a 1.) **FÁBIO ESTEVES DEJEAN**, solteiro; e 2.) **ALINE REY ACCÁCIO**, separada judicialmente, brasileiros, vendedores, portadores das cédulas de identidade RG nºs 29.948.933-SSP-SP e 26.841.581-X-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 218.501.168-57 e 218.623.848-94, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Pérsio de Queiroz Filho, nº 157, apto. 5-A, Encruzilhada, CEP 11015-420. Do preço, a quantia de **R\$ 7.917,83**, foi utilizada com recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, figurando como **interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília, Capital Federal, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotas 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob no. 00.360.305/0001-04. Valor venal **R\$ 20.010,52**.

REGISTRADO POR:

GUILHERME DA COSTA

MOITA FILHO, escrevente autorizado.

R. 11 – 12.336. (alienação fiduciária)**DATA:– 10 de setembro de 2.009.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 10, os adquirentes 1.) **FÁBIO ESTEVES DEJEAN** e 2.) **ALINE REY ACCÁCIO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de **R\$ 81.000,00**; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciários, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo SAC-Sistema de Amortização Constante NOVO, no valor total inicial de **R\$ 595,91**, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano,

– (CONTINUA NA FICHA Nº 03) –

MATRÍCULA
12.336FICHA
3Santos, **10** de **setembro** de 20 **09**

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.336) -

vencendo-se a primeira prestação aos 25 de setembro de 2009, na forma constante do título e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo.

REGISTRADO POR:- _____ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.**

AV. 12 – 12.336. (cancelamento de alienação fiduciária) - Prenotação nº 294.781

DATA:- 22 de janeiro de 2.014.

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 17 de janeiro de 2.014, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob no. 11, nesta matrícula.-

AVERBADO POR:- _____ **ALESSANDRO HERMIDA LOPES, escrevente autorizado.**

R. 13 – 12.336. (venda e compra)

DATA:- 22 de janeiro de 2.014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 12, os proprietários: **1.) FÁBIO ESTEVES DEJEAN**, solteiro e **2.) ALINE REY ACCACIO**, separada judicialmente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Jurubatuba no. 25, apto. 407, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 170.000,00, a **THIAGO ROCHA SANTANA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, RG no. 32.524.071-1-SSP/SP, CPF/MF no. 220.590.128-13, domiciliada e residente em Guarujá/SP, à Rua Ostreira no. 292, casa – Jardim Santa Maria.- **Do preço, a quantia de R\$ 6.627,06, foi utilizada da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, figurando como interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.- Valor venal – R\$ 60.591,47.-**

REGISTRADO POR:- _____ **ALESSANDRO HERMIDA LOPES, escrevente autorizado.**

R. 14 – 12.336. (alienação fiduciária)

DATA:- 22 de janeiro de 2.014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 12, o adquirente **THIAGO ROCHA SANTANA**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, também anteriormente qualificada, para garantia da dívida de **R\$ 149.000,00**, que será paga através de 420 prestações mensais e consecutivas,

- **(SEGUE NO VERSO)** -

FICHA
3MATRÍCULA
12.336

MATRICULA

12.336

FICHA

3

VERSO

composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R\$ 1.476,321, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo se a primeira prestação aos 17 de fevereiro de 2.014. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº. 9.514/97; o fiduciante tornou-se possuidor direto 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, o fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.

REGISTRADO POR:- _____ **ALESSANDRO HERMIDA**
LOPES, escrevente autorizado.

AV. 15 – 12.336. (cédula de crédito imobiliário)

DATA:- 22 de janeiro de 2.014.

Nos termos do instrumento particular referido na AV. 12 e de acordo com as normas previstas na Lei nº. 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que em 18 de abril de 2.013, nesta cidade, foi emitida, pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.483934-0, série 0114, integral e cartular**.

AVERBADO POR:- _____ **ALESSANDRO HERMIDA**
LOPES, escrevente autorizado.

Av.15 / M-12.336 - RETIFICAÇÃO

Averbado aos 17 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 376.876 de 03/02/2022

Pelo título do R.16, e de conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente a fim de constar que **os numerais corretos** dos atos praticados nesta matrícula após a **Av.8** são, na realidade, **R.9 (VENDA E COMPRA), R.10 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), Av.11 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), R.12 (VENDA E COMPRA), R.13 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), Av.14 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)**, e não como por equívoco constou, tendo em vista a ocorrência de evidente erro de transporte quando da numeração dos referidos atos.

Thayná Vianna Sales

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311C7F00037687622Z

Av.16 / M-12.336 - CANCELAMENTO

Averbado aos 17 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 376.876 de 03/02/2022

Pelo título do R.17, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R.13**, tendo em vista a quitação da dívida, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIRE 35500000381**, através do item 12.1.1 do Quadro de Resumo do próprio título apresentado, bem como o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** objeto da **Av.14**, conforme autorização dada pela referida credora

(CONTINUA NA FICHA 04)



MATRÍCULA

12.336

FICHA

04

Santos, 17 de fevereiro de 2022

através do Instrumento Particular firmado em Santos-SP aos 03/02/2022, relatando o extravio da mesma. Base de Cálculo: R\$149.000,00.

Thayná Vianna Sales
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311C35E0037687622P

R.17 / M-12.336 - VENDA E COMPRA

Registrado aos 17 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 376.876 de 03/02/2022

Por Instrumento Particular nº 0010287856, lavrado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 27/01/2022, acompanhado de declaração firmada em Santos-SP aos 03/02/2022, de que a presente não se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH, THIAGO ROCHA SANTANA, endereço eletrônico: thiago-gabinete@hotmail.com, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Jurubatuba, nº 25, apto. 407, porta 04, Aparecida, vendeu o imóvel para RAPHAEL FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, vendedor de concessionária, RG nº 44400604-SSP/SP, CPF nº 326.366.358-58, endereço eletrônico: raphaelferreira201822@gmail.com, com domicílio e residência em Guarujá-SP, na Rua João Baptista Furlani, nº 416 A, casa, Jardim Progresso, Vicente de Carvalho, pelo preço de R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$36.876,58 referente aos recursos próprios, R\$12.931,92 referente aos recursos do FGTS, e R\$195.191,50 referente ao financiamento concedido pelo credor. Valor venal: R\$50.590,57.

Thayná Vianna Sales
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211C35F0037687622P

R.18 / M-12.336 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado aos 17 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 376.876 de 03/02/2022

Pelo título do R.17, o imóvel avaliado em R\$245.000,00 foi por RAPHAEL FERREIRA DOS SANTOS dado em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, nos termos dos arts. 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, em garantia da dívida no valor de R\$195.191,50 (cento e noventa e cinco mil e cento e noventa e um reais e cinquenta centavos), atualizável na forma estabelecida no instrumento, e pagável no prazo contratado de 396 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização SAC; à taxa de juros sem bonificação anual nominal de 10,4724%, efetiva de 10,9900%, e mensal nominal/efetiva de 0,8727%, e à taxa de juros bonificada anual nominal de 8,6395%, efetiva de 8,9900%, e mensal nominal/efetiva de 0,7200%; importando o valor total da prestação mensal em R\$1.986,09, sendo a data vencimento da primeira prestação aos 27/02/2022 e o vencimento do financiamento aos 27/01/2055. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Thayná Vianna Sales
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211C3600037687622I