

**NELSON LOBO**  
OFICIAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE**

FOLHA  
*[Handwritten Signature]*

**LIVRO 2**

**REGISTRO GERAL**

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

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO			
	<b>60098</b>		APARTAMENTO Nº 2 da Travessa 22 de Janeiro nº 37			
	MUNICÍPIO		3	CADASTRO		
	SÃO VICENTE					
			Quadra	Rua	N.º	Sector
4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:					
<p>O APARTAMENTO SOB NUMERO 02 da Travessa 22 de Janeiro nº 37, localizado no 2º andar ou 1º pavimento, perimetro urbano do Municipio e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo: dois dormitórios, sala de jantar, cozinha, banheiro completa e área de serviço com tanque, - dividindo pela frente com a Travessa 22 de Janeiro, de um lado com - Manoel Neves, do outro e nos fundos com o Dr. José Monteiro ou sucessores; tendo uma área construida de 71,00ms2, pertencendo-lhe uma parte ideal no terreno correspondente a 1/4 parte de um todo.-</p>						
5	Antecedentes dominiais		Transcrição nº 62.769 desta.-			
						Continua no verso e nas folhas seguintes

60098



**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

matrícula

**60.098**

ficha

**02****Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

R.06, em 20 de julho de 1998.

Por escritura de 26 de junho de 1.998, do 2º. Serviço Notarial desta comarca, (Lº. 661, fls. 37), os adquirentes pelo R. 3, WALDOMIRO BENITO GAMBETA, RG. 3.617.207-SSP/SP. e sua mulher IRACEMA BRISSI GAMBETA, RG. 5.447.515-SSP/SP., inscritos no CPF/MF. sob nº. 764.171.588/53, representados por Cicero Isaque de Macedo, RG. 6.929.776-SSP/SP. e CIC. 596.175.198/87, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **ARMANDO ESAU DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, RG. 3.746.577-SSP/SP. inscrito no CPF/MF. sob nº. 733.573.248/49, casado sob o regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA IZAIAS DA SILVA SANTOS**, brasileira, do lar, RG. 14.756.758-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 018.363.698/83, residente e domiciliado nesta cidade, na rua 21 de Setembro, nº. 35, Parque Bitaru, pelo valor de R\$23.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 331.998

ROLO Nº 4.546

Av.07, em 22 de agosto de 2002.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 8, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 11-00011-1944-00037-002, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.002, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 355.482

ROLO Nº 5.546

R.08, em 22 de agosto de 2002.

Por escritura de 2 de agosto de 2.002, do 2º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 758, fls. 122/126), os adquirentes pelo R. 6, **ARMANDO ESAU DOS SANTOS** e sua mulher **MARIA IZAIAS DA SILVA SANTOS**, já qualificados, *transmitiram a sua propriedade do imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **FELIPE BORGES VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG. 29.500.892-1-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 313.029.528/38, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Henrique Ablas, nº. 36, apto. 55, e **FREDERICO BORGES VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar operacional, RG. 29.500.893-3-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 270.629.358/67, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Henrique Ablas, nº. 36, apto. 55, pelo valor de R\$25.933,33.

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

**60.098**

ficha

**02**

Livro nº 2 - Registro Geral

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 355.482

ROLO Nº 5.546

R.09, em 22 de agosto de 2002.

Por escritura referida no registro anterior, os adquirentes pelo R. 6, ARMANDO ESAU DOS SANTOS e sua mulher MARIA IZAIAS DA SILVA SANTOS, já qualificados, *transmitiram o usufruto do imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a ZILÁ BORGES*, brasileira, solteira, separada judicialmente, do lar, RG. 2.782.904-2-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 121.402.968/00, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Henrique Ablas, nº. 36, apto. 55, pelo valor de R\$12.666,66.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 355.482

ROLO Nº 5.546

Av.10, em 22 de agosto de 2002.

Por escritura referida no R. 8, ZILÁ BORGES, mãe dos adquirentes da nua propriedade pelo R. 8, tendo doado a seus filhos FELIPE BORGES VIEIRA e FREDERICO BORGES VIEIRA, já qualificados, o numerário para aquela aquisição, *impôs ao imóvel*, objeto desta matrícula, as cláusulas vitalícias de *incomunicabilidade e impenhorabilidade*, extensiva a seus frutos e rendimentos.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 355.482

ROLO Nº 5.546

Av.11, em 26 de agosto de 2002.

Procede-se esta averbação nos termos do § 1º. do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que a adquirente pelo R. 9, ZILÁ BORGES, tem o estado civil de separada judicialmente, ficando eliminada a expressão "solteira", erroneamente consignada no texto do referido registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº

ROLO Nº 5.548

-CONTINUA NA FICHA 3-

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

CNM: 123612.2.0060098-42  
Código do CNS nº 12.361-2

**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**60.098**

ficha  
**03**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.12, em 9 de abril de 2015.

Procede-se a esta averbação, à vista da escritura referida no R.16, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 11-00011-1944-00037-002, conforme prova a certidão de valor venal, expedida em 10 de março de 2015, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.970**

Av.13, em 9 de abril de 2015.

Procede-se a esta averbação, à vista da escritura referida no R.16, para constar que FREDERICO BORGES VIEIRA casou-se no dia 17 de janeiro de 2003 com JOELMA ANDRADE CELESTINO, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando ambos com os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento (matrícula nº 122915.01.55.2003.2.00161.208.0049545-49), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.970**

Av.14, em 9 de abril de 2015.

Procede-se a esta averbação, à vista da escritura referida no R.16, para constar a alteração do estado civil de FREDERICO BORGES VIEIRA, que era casado sob o regime da comunhão parcial de bens com JOELMA ANDRADE CELESTINO, para separado, conforme prova a certidão de casamento mencionada na Av.13, na qual consta a averbação da separação consensual do casal, homologada por sentença do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta comarca, proferida em 5 de fevereiro de 2007, transitada em julgado.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.970**

Av.15, em 9 de abril de 2015.

Procede-se a esta averbação, à vista da escritura referida no R.16, para constar que, em virtude do falecimento da usufrutuária ZILÁ BORGES, ocorrido no dia 13 de outubro de 2005, no estado civil de separada, conforme prova a certidão de óbito extraída do termo nº 53.173, fls. 95, livro C-84, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, *fica cancelado o usufruto* objeto do

**= CONTINUA NO VERSO =**

matrícula

**60.098**

ficha

**03****Livro nº 2 - Registro Geral**

R.9 desta matrícula, consolidando-se a plena propriedade do imóvel nas pessoas dos nus-proprietários, FELIPE BORGES VIEIRA, solteiro, maior; e FREDERICO BORGES VIEIRA, separado judicialmente, já qualificados.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.970**

R.16, em 9 de abril de 2015.

Por escritura de 12 de março de 2015, do 2º Tabelião de Notas desta comarca (Lº 1020, fls. 304/307), e ata notarial datada de 06 de abril de 2015, (Lº 1020, fls. 358) das mesmas notas, o coadquirente pelo R.8, FELIPE BORGES VIEIRA, solteiro, maior, já qualificado, *transmitiu a metade ideal que possuía no imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **FREDERICO BORGES VIEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, portuário, RG 29.500.893-3-SSP/SP, CPF/MF 270.629.358-67; e **JOELMA ANDRADE CELESTINO**, brasileira, separada judicialmente, professora, RG 24.402.188-0-SSP/SP, CPF/MF 162.341.728-73; ambos residentes e domiciliados em Santos/SP, na Rua Pedro Ivo, nº 74, Embaré, pelo valor de R\$45.621,46.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.970**

**Atos: Av. 12, 13, 14, 15, R. 16 /60.098 Valor: R\$1.193,22.**

**AV. 177 M. 60.098 – DIVÓRCIO**

**Averbado em 07 de dezembro de 2020 - Prenotação nº 490.299, de 19/11/2020.**

Nos termos do formal de partilha expedido em 19 de outubro de 2020, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões de Santos/SP, extraída dos autos da ação de Conversão de Separação em Divórcio – Dissolução (Processo nº 1022481-39.2019.8.26.0562), instruída com certidão do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de São Vicente/SP (matrícula nº 122945 01 55 2003 2 00161 208 0049545 49), procede-se esta averbação para consignar que, por sentença proferida em 27 de março de 2020 nos referidos autos, foi homologada a conversão da separação judicial em **DIVÓRCIO** de **FREDERICO BORGES VIEIRA** e **JOELMA ANDRADE CELESTINO**.

Priscilla Tabet Lima Bacellar \_\_\_\_\_

Escrevente Autorizada

SELO DIGITAL: 123612331000000003690820P

**=CONTINUA NA FICHA 4=**

CNM: 123612.2.0060098-42

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

matrícula  
**60.098**

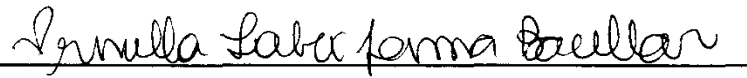
ficha  
**04**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**R. 18 / M. 60.098 – PARTILHA**

**Registrado em 07 de dezembro de 2020 - Prenotação nº 490.299, de 19/11/2020.**

Pelo formal de partilha referido na AV 17, procede-se este registro para consignar que, em virtude do divórcio de **FREDERICO BORGES VIEIRA** e **JOELMA ANDRADE CELESTINO**, a **parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula**, adquirida na constância da união estável dos divorciandos, foi **PARTILHADA exclusivamente ao divorciando FREDERICO BORGES VIEIRA**, já qualificado. **Valor Venal proporcional: R\$ 59.514,06.**

**Priscilla Tabet Lima Bacellar**   
**Escrevente Autorizada**

**SELO DIGITAL: 123612321000000003690920P**

**R. 19 / M. 60.098 – VENDA E COMPRA**

**Registrado em 06 de dezembro de 2021 – Prenotação nº 500.362, de 22/11/2021.**

Pelo instrumento particular nº 0010275356, datado de 12 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, o proprietário **FREDERICO BORGES VIEIRA**, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), a **EDUARDO DA SILVA CHAGAS**, brasileiro, operador de empilhadeira, RG. 33.170.852-SSP/SP, CPF/MF. 289.641.298-06, e **seu cônjuge KATIANE ALMEIDA DE SOUSA CHAGAS**, brasileira, recepcionista, RG. 43.342.864-8-SSP/SP, CPF/MF. 338.609.098-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Santos/SP, na Rua Quinze, nº 1106. **Recursos FGTS: R\$ 9.955,06** (nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e seis centavos) **Recursos financiados: R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). **Valor venal: R\$ 122.765,40** (cento e vinte e dois mil, setecentos e sessenta e cinco reais e quarenta centavos).

**ANTONIO VINICIUS MARTINS DE ALMEIDA** 

**Escrevente Autorizado.**

**SELO DIGITAL: 123612321000000011458621Y**

**R. 20 / M. 60.098 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Registrado em 06 de dezembro de 2021 – Prenotação nº 500.362, de 22/11/2021.**

Pelo instrumento particular referido no R. 19, os adquirentes **EDUARDO DA SILVA CHAGAS**,

**=CONTINUA NO VERSO=**

matrícula

**60.098**

ficha

**04****Livro nº 2 - Registro Geral**

e **KATIANE ALMEIDA DE SOUSA CHAGAS**, 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), que será paga através de **420 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\$ 1.213,16** (mil duzentos e treze reais e dezesseis centavos), vencendo-se a primeira prestação em 12 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 **R\$ 200.000,00**, 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: 123612321000000011458721W

**AV-21 / M – 60.098 - CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 05 de julho de 2024 - Prenotação nº 528.900 de 22/04/2024**

Pelo requerimento de 24 de junho de 2024, firmado em São Paulo-SP, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), devidamente recolhido em 12 de junho de 2024, procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R\$ 206.588,58**, foi **CONSOLIDADA** em favor do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, anteriormente qualificado, considerando que os fiduciantes **EDUARDO DA SILVA CHAGAS** e sua mulher **KATIANE ALMEIDA DE SOUSA CHAGAS**, anteriormente qualificados, após o regular procedimento de intimação, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais

(CONTINUA NA FICHA 05)



Código do CNS nº 12.361-2  
Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 123612.2.0060098.42

Livro nº 2 - Registro Geral

matrícula  
**60.098**

ficha  
**05**

assumidas junto ao credor, "não purgaram a mora" no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou nesta serventia, digitalizado integralmente nesta data. Valor venal: R\$ 172.881,04.

**Stefany de Tunes Santos Miranda,**

**Escrevente Autorizada**

**Selo digital: 1236123311243F0052890024J**



**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

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

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*

**+528900+**

**Protocolo nº 528900**

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, 10 de julho de 2024.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31F2300052890024K



**EM BRANCO**