

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Serviço Registral de Imóveis e Anexos  
da Comarca de Iguape

MATRÍCULA

FOLHA

149.743

01

*Claudio José Teixeira Cardoso*  
Escrivão Interino

Matrícula nº 149.743 , realizada aos 04 de Junho de 1.997, do imóvel seguinte: Lote de terreno sob nº 0366 da quadra 2609 - Setor - 02 situado na zona urbana, neste município e comarca de Iguape Sp, que assim se descreve: Mede 23,05 metros de frente para a Rua Da Saudade, - do lado direito de quem da referida Rua olha para o lote, medindo - 26,50 metros, confronta com o lote nº 343; do lado esquerdo no mesmo sentido, medindo 27,30 metros, confronta com a Rua Saldanha Marinho, e nos fundos medindo 22,70 metros, confronta com o lote nº 271, encerrando a área de 615,22 metros quadrados. CONTRIBUINTE Nº.02.2609.0366.  
PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE - ESTANCIA BALNEÁRIA, inscrita no CGC/MF. nº 45.550.167/0001-64, com Paço Municipal à Rua XV de Novembro, nº 272. TITULO AQUISITIVO Matrícula nº 148.406 (28.12.95). O Escrevente Autorizado *[assinatura]*. O Escrivão Interino *[assinatura]*.

R.1.- Pelo TITULO DE DOMINIO expedido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE - Estância Balneária, assinado pelo Prefeito Municipal Sr. - José Eduardo Trigo, datado de 01 de Dezembro de 1.995 foi CONCEDIDO O DOMINIO pleno do lote matriculado à JAIR YOUNG FORTES JUNIOR, RG. nº - 17.556.601-SP, CPF/MF. nº 087.826.258-08, brasileiro, dentista, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, - com LEILA JANE DE SOUZA SANTOS FORTES, RG. nº 18.188.299-1-SP, CPF/MF. nº 086.902.058-70, residentes e domiciliado em Iguape-Sp, à Rua Padre-Magno, nº 192 - Canto do Morro, ao qual foi atribuído o valor de R\$ - 11.719,94 atualizada pela UFESP, Dou fé. Iguape, 04 de Junho de 1.997. Protocolo nº 120.439. O Escrevente Autorizado *[assinatura]*.

R.2-Pela Escritura Pública de Mútuo de dinheiro com Pacto adjeto de Hipoteca e outras obrigações, lavrada nas notas do 1º (primeiro) Cartório de Iguape-Sp, Livro nº 439, Fls. 17/24 aos 22 de julho de 1.997, - os proprietários já qualificados, hipotecaram à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com - sede em Brasília-DF, no Setor bancário Sul-Quadra 4, Lotes 3 e 4, com - agência em Iguape-Sp, para a garantia do crédito de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e que será construído um prédio residencial com a área de 214,22 M², que desde já integra a garantia hipotecária o imóvel matriculado, e com as demais condições constantes da referida escritura. Dou fé. Iguape, 14 de agosto de 1.997. Protocolo nº 120.315.- O Escrevente Autorizado *[assinatura]*.

Pag.: 001/005  
Certidão na última página


MATRÍCULA


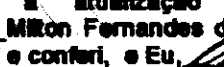

149.743




FOLHA

01



VERSO

Av. 3- A requerimento da proprietária datado de 02/02/1.998, que juntou a planta, memorial e Alvará de habitalidade, expedida pela Prefeitura - Municipal local, aos 02/02/1.998 - Proc. 1000/93, ref. protocolo nº 0347/98, procede-se a presente averbação para ficar constando que no imóvel matriculado foi edificada uma casa residencial, com 214,22 m<sup>2</sup>, - de área construída. A requerente também apresentou a C.N.D para com o INSS, emitida pela agência de Registro-Sp, aos 30/02/1.998, PCND nº - 00069/98-21.635.003. Dou fé. Iguape, 12 de Fevereiro de 1.998. Protocolo nº 120.789. O Escrevente Autorizado, 

AV.4/149.743-Nos termos do instrumento particular de quitação, passado na cidade de Iguape-SP, em 08/10/2008, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, representada por seu gerente o Sr. Anibal Espeira de Mendonça Neto, autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2 desta matrícula, em virtude da total liquidação da dívida. Protocolo nº 38.354. Eu,  Luciana Alves de Matos Martins, escrevente autorizada, procedi às buscas e à atualização dos indicadores, digital e conferi. Eu,  Milton Fernandes de Souza, escrevente autorizado, procedi à qualificação registral, imprimi e conferi, e Eu,  Eduardo Oliveira, Oficial Designado, conferi, do que tudo dou fé. Iguape, 28 de outubro de 2.008.

R.5/149.743.-Por instrumento particular passado em Iguape-SP aos 28/10/2008, os proprietários JAIR YOUNG FORTES JUNIOR e sua mulher LEILA JANE DE SOUZA SANTOS FORTES, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CGC/MF. nº 00.380.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4, com agência em Iguape-SP, como garantia de pagamento do limite de crédito aberto, por prazo contratual total de 42 meses, no valor de R\$ 20.000,00, que será destinado exclusivamente, no período contratual de 2 meses, à aquisição de materiais de construção que serão utilizados exclusivamente no imóvel desta matrícula, tendo sido convencionada a amortização da dívida mediante 40 encargos mensais, a um custo efetivo total (CET) de 22,2754% e uma taxa de juros de 1,68% ao mês, reajustáveis os encargos e o saldo devedor na forma e de acordo com as condições constantes do título. Valor da garantia fiduciária do imóvel R\$ 261.378,00 (duzentos e sessenta e um trezentos e setenta e oito reais). Protocolo nº 38.586. Eu,  Luciana Alves de Matos Martins, escrevente autorizada, procedi às buscas e à atualização dos indicadores, digital e conferi. Eu,  Milton Fernandes de Souza, escrevente autorizado, procedi à qualificação registral, imprimi e conferi, e Eu,  Eduardo Oliveira, Oficial Designado, conferi, do que tudo dou fé. Iguape, 14 de novembro de 2.008.

AV.6. QUITAÇÃO. Em 23/06/2017.

Por requerimento firmado em 20/06/2017, instruído com a autorização para cancelamento de alienação fiduciária expedida em 20/06/2017 pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação referida no R.5 acima, em virtude da total liquidação da dívida. Eu,  (Milton Fernandes de Souza), Escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digital e conferi. Eu,  (Luciana Alves de Matos Martins), Oficial substituta, dou fé. Protocolo 57.535, de 20/06/2017.

CONTINUA NA FLS. 02



MATRÍCULA

FOLHA

149.743

2

**AV.7. NACIONALIDADE.** Em 10/07/2017.

Conforme cédula de crédito bancário referida no R.8 abaixo, procede-se a presente averbação para constar que LEILA JANE DE SOUZA SANTOS FORTES é brasileira. Eu, [assinatura] (Rafaela Faulstich Domingues), auxiliar de escrevente, 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 57.593, de 03/07/2017.

**R.8. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 10/07/2017.

Por cédula de crédito bancário 070480230010139 emitida em São Paulo/SP, em 30/08/2017, LEILA JANE DE SOUZA SANTOS FORTES, psicóloga, e seu esposo JAIR YONG FORTES JUNIOR, domiciliados na Rua da Saudade, 170, Canto do Morro, Iguape/SP, já qualificados, deram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, para garantia das obrigações assumidas por LEILA JANE DE SOUZA SANTOS FORTES, e seu esposo JAIR YONG FORTES JUNIOR, já qualificados, no valor de R\$ 156.678,44, que serão pagos pelo emitente em 240 prestações mensais com vencimento da primeira prestação em 30/07/2017 e a última em 30/06/2037, com taxa de juros efetiva de 1,37% ao mês e 17,74% ao ano. O título com as demais condições do negócio jurídico foi digitalizado nesta data. Eu, [assinatura] (Rafaela Faulstich Domingues), auxiliar de escrevente, 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 57.593, de 03/07/2017.

**AV.9. COMPENSAÇÃO AMBIENTAL.** Em 26/03/2020.

Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento do proprietário, realizado em 10/10/2019, devidamente instruído com o Termo de Responsabilidade de Preservação de área verde para lote - nº 0000073678 - Processo nº 000004910039/2013, firmado em 10/09/2019, perante a CETESB, para ficar constando que área de 0,029180 há, correspondente a 60,750000% do imóvel objeto desta matrícula, foi oferecida em compensação ambiental, em consonância com a Lei Federal 11.428/06, Decreto Federal 5.300/04 e Resolução SMA 07/2017, uma área de supressão com área de 188,40 m² ou 39,25%, tendo ainda uma área preservada de 291,60 m² ou 60,75% do todo. A Oficiala Designada, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 62.821, de 20/03/2020.

**AV.10. RETIFICAÇÃO.** Em 26/03/2020.

Por atuação de ofício, com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para tornar sem efeito a AV.9, por ter sido lançado indevidamente nesta matrícula. A Oficiala Designada, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins).

**AV.11. QUITAÇÃO.** Em 26/03/2020.

Por requerimento datado de 20/03/2020, instruído com a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária de financiamento de crédito imobiliário, na cláusula 15 da Cédula de Crédito Bancário nº 0010069881, expedida em 12/03/2020 pelo BANCO SANTANDER (Brasil) S/A, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária referida no R.8. acima, em virtude da total liquidação da dívida. Eu, [assinatura] (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 62.821, de 20/03/2020.

**R.12. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 26/03/2020.

Continua no Verso

Pag.: 003/005  
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Iguape - SP

119735-5-AA 097187

119735-5-097001-100000-0823



Por cédula de crédito bancário 0010069881 emitida em São Paulo/SP, em 12/03/2020, JAIR YONG FORTES JUNIOR e sua esposa LEILA JANE DE SOUZA SANTOS FORTES, já qualificados, deram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, para garantia das obrigações assumidas por JAIR YONG FORTES JUNIOR e sua esposa LEILA JANE DE SOUZA SANTOS FORTES, já qualificados, no valor de R\$ 311.911,67, que serão pagos pelo emitente em 180 prestações mensais com vencimento da primeira prestação em 12/04/2020 e a última em 12/03/2035, com taxa de juros efetiva de 1,0400% ao mês e 13,2192% ao ano. O título com as demais condições do negócio jurídico foi digitalizado nesta data. Eu, Prado (Amanda Prado Pereira), auxiliar de escrevente, 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 62.821, de 20/03/2020.

**AV.13. CONSOLIDAÇÃO.** Em 15/09/2023.

Por requerimento do credor fiduciário datado de 28/08/2023, por força do registro da propriedade fiduciária referida no R.12 acima, em face do inadimplemento do devedores fiduciários JAIR YONG FORTES JUNIOR e LEILA JANE DE SOUZA SANTOS já qualificados, 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\$ 643.000,00. Selo Digital: 11973533100AV13M14974323G. Eu, [assinatura] (Fernanda Fernandes Santana Andrade), escrevente II autorizada, 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 70.795, de 26/06/2023.

CERTIFICO, por cautela, que o imóvel desta matrícula pode estar incluído em área tombada ou em seu entorno, conforme tombamento federal, aprovado no dia 03 de dezembro de 2.009, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Processo de Tombamento nº 1.548-T-09). Desta forma, antes de qualquer reforma, manutenção, conservação ou restauração do imóvel desta matrícula deverá ser verificado se há necessidade de aprovação pela Superintendência do IPHAN/SP, mediante consulta à Prefeitura Municipal de Iguape/SP. [assinatura] (o escrevente autorizado). Data e local abaixo indicados.

**CERTIFICA**, finalmente, que a presente foi extraída por meio reprográfico, conforme faculta o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei Federal nº 6.018, de 31 de dezembro de 1.973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula do imóvel, e refletindo a situação jurídica com respeito às alienações, ônus reais, prenotações e citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data. Serve, ainda, a presente como certidão vintenária no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de vinte (20) anos. O referido é verdade e dá fé. A Oficiala Designada, Luciana Alves de Matos Martins (Luciana Alves de Matos Martins).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS  
PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE  
IGUAPE - SP.

Luciana Alves de Matos Martins  
Oficiala Designada

Fernanda Fernandes Santana Andrade  
Mayara Andrade Corrêa  
Luana Messias de Souza  
Escriventas Autorizadas



**CERTIDÃO RELATIVA AO  
PEDIDO Nº 70.795 R**

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tisp.jus.br>  
1197353C3149743C150904230

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 149743**

Ao Oficial.: R\$ 40,91  
Ao Estado.: R\$ 11,63  
Ao SEFAZ.: R\$ 7,96  
Ao Reg. Civil R\$ 2,15  
Ao Trib. Just R\$ 2,81  
Ao FEDMP.: R\$ 1,96  
Ao ISS.: R\$ 1,27  
Total.: R\$ 68,69  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:09:03 horas do dia 18/09/2023.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Código de controle de certidão:



14974318092023

Pag.: 005/005

