

MATRÍCULA

65.898

FICHA

1

Santos, 25 de março de 19 99

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- APARTAMENTO No. 43, LOCALIZADO NO 4º ANDAR DO EDIFÍCIO ANDORINHA, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO JARDIM DOS PÁSSAROS, SITUADO NA AVENIDA WASHINGTON LUIZ, No. 429 e RUA VAHIA DE ABREU, No. 144, contendo a área útil de 84,28 ms2. e a área comum de 32,4533 ms2., tendo a área total de construção de 116,7333 ms2., à qual corresponde uma fração ideal de 0,012592% da totalidade do terreno, confrontando pela frente com escadaria e hall de entrada, pela direita com a área de recuo lateral direita, pela esquerda com o apartamento de final 4 e pelos fundos com a área que separa o Bloco 3 do Bloco 4. Para as confrontações tomou-se por base a posição de quem da Rua Vahia de Abreu olha o prédio. O terreno onde se assenta o Condomínio Jardim dos Passáros, está descrito e caracterizado na especificação condominial, averbada à margem da transcrição no. 69.431, deste Registro de Imóveis, em 20 de março de 1.975. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob no. 66.003.039.065.

PROPRIETÁRIOS:- EDISON BOROWSKI, brasileiro, portador do RG no. 3.349.831-3-SSP/SP e do CIC no. 512.471.518-91, engenheiro e sua mulher ELIANA CARDOSO BOROWSKI, brasileira, portadora do RG no. 10.416.060-3-SSP/SP e do CIC no. 783.925.278/87, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vahia de Abreu no. 144, apto. 43-A.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição no. 79.387 de 25/09/75, deste Registro de Imóveis.

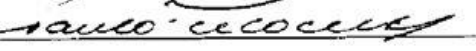


BEL. ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO

AV. 1 – 65.898. (referência de ônus)

DATA:- 25 de março de 1.999.

Sobre o imóvel desta matrícula, pesa um ônus de servidão de af e luz, inscrito sob no. 127, às fls. 49 do livro 4, em 08 de maio de 1.935, do valor de 1:000\$000, à favor de Antônio Nelson Junqueira.-

AVERBADO POR:-  **PAULO ANGELO CORREA,** escrevente.

R. 2 – 65.898. (venda e compra)

DATA:- 25 de março de 1.999.

-(SEGUE NO VERSO)-

FICHA

MATRÍCULA

65.898

MATRÍCULA
65.898

FICHA
1
VERSO

Pela escritura de 16 de março de 1.999, lavrada no 6º Tabelião de Notas de Santos, livro 876, fls. 305, os proprietários **EDISON BOROWSKI** e sua mulher **ELIANA CARDOSO BOROWSKI**, anteriormente qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel desta matrícula à **FERNANDO JOSÉ CERES DIAS**, brasileiro, oficial da marinha mercante, portador do RG no. 24.324.839-8-SSP-SP e do CIC no. 433.004.057/34 e sua mulher **GLORIA MARIA RODRIGUES DIAS**, brasileira, do lar, portadora do RG no. 23.834.903-2-SSP/SP e do CIC no. 671.262.197/68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Major Santos Silva no. 74, apto. 53-B, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), pagáveis da seguinte forma, a quantia de R\$ 40.000,00, na forma constante do título, e os restantes R\$ 15.000,00, representados por 15 notas promissórias, emitidas pelos compradores a favor dos vendedores, com vencimento a primeira delas, para o dia 16 de junho do corrente ano, e as demais para o mesmo dia dos meses seguintes; o valor de todas as notas promissórias, serão corrigidos monetariamente, pelo índice da Caderneta de Poupança, do dia do seu efetivo resgate. A presente venda é feita de acordo com o Artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro - PACTO COMISSÓRIO. Valor Venal - R\$ 64.318,76.-

REGISTRADO POR:  **PAULO ANGELO CORREA**,
escrevente.

AV. 3 - 65.898. (cancelamento de pacto comissório)

DATA:- 20 de outubro de 2.000.


Nos termos do instrumento particular passado nesta cidade em 18 de setembro de 2000, tendo em vista a quitação do preço avançado no R. 2, procedo o cancelamento do pacto comissório constante do referido registro.

AVERBADO POR:  **GUILHERME DA COSTA MOITA
FILHO**, escrevente autorizado.

R. 4 - 65.898. (partilha)

DATA:- 28 de fevereiro de 2.002.-

Conforme formal de partilha expedido em 17 de julho de 2.001, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos da Separação Consensual (Proc. n.º 1394/99), em que são requerentes **FERNANDO JOSÉ CERES DIAS** e **GLÓRIA MARIA RODRIGUES DIAS**, anteriormente qualificados, procedo este registro para ficar constando que o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 64.318,76, foi **PARTILHADO** à separanda **GLÓRIA MARIA RODRIGUES DIAS**, anteriormente qualificada. Valor venal R\$ 79.269,22.

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

R. 5 - 65.898. (venda e compra)

-(CONTINUA NA FICHA Nº 02)-

MATRÍCULA
65.898FICHA
2Santos, **05** de **junho** de 20 **06**

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 65.898) –

DATA:– 05 de junho de 2.006.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 26 de maio de 2.006, a proprietária **GLORIA MARIA RODRIGUES DIAS**, faturista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vahia de Abreu, nº 144, apto. 43, bloco A, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 90.000,00**, a **MARCELO RANGEL MOURA**, brasileiro, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº 18.812.037-3-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 080.621.048-69, e sua mulher **DANIELA BADDINI DE PAULA RANGEL MOURA**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 26.248.278-2-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 199.408.398-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alexandre Herculano, nº 119, apto. 13. Valor Venal - R\$ 91.052,53.

REGISTRADO POR: *Paulo Angelo Corrêa* **PAULO ANGELO CORRÊA,**
escrevente autorizado.

R. 6 – 65.898. (alienação fiduciária)**DATA:– 05 de junho de 2.006.**

Pelo instrumento particular referido no R. 5, os adquirentes **MARCELO RANGEL MOURA** e sua mulher **DANIELA BADDINI DE PAULA RANGEL MOURA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R\$ 50.000,00 (recurso SBPE)**, que se comprometem a pagar na forma abaixo, 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, alienar ou onerar 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 240 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização – SAC, no valor total inicial de R\$ 680,02, à taxa anual de juros de 10,000%, vencendo-se a primeira prestação aos 26 de junho de 2.006, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR: *Paulo Angelo Corrêa* **PAULO ANGELO CORRÊA,**
escrevente autorizado.

AV. 7 – 65.898. (penhora eletrônica) - Prenotação nº 317.658**DATA:– 29 de julho de 2.016.**

Conforme certidão emitida por meio eletrônico aos 19 de julho de 2.016, pelo escrivão diretor do 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos-SP, extraído dos autos da **EXECUÇÃO FISCAL** (Proc. nº 0532290912011)

– (SEGUIE NO VERSO) –

MATRÍCULA

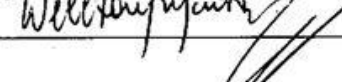
65.898

FICHA

2

VERSO

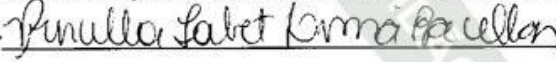
movida pelo **MUNICÍPIO DE SANTOS**, CNPJ nº 58.200.015/0001-83, contra **DANIELA BADDINI DE PAULA RANGEL MOURA**, CPF nº 199.408.398-04, e **MARCELO RANGEL MOURA**, CPF nº 080.621.048-69, os direitos fiduciantes do imóvel desta matrícula, foram **PENHORADOS** nos autos supra, sendo de **R\$ 2.601,06**, o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário o Sr. Marcel Rangel Moura.

AVERBADO POR:-  **WELLTON ANDRÉ MARTINS,**
escrevente autorizado

AV. 8 – 65.898. (penhora) - Prenotação nº 326.575

DATA:- 24 de julho de 2.017.

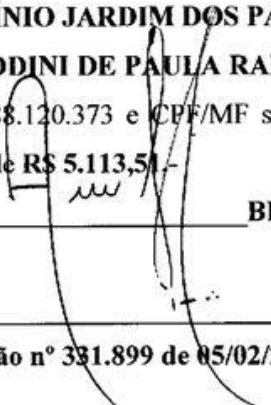
Conforme certidão emitida por meio eletrônico aos 17 de julho de 2017, pelo escrivão diretor do 2º Ofício da Fazenda Pública de Santos/SP, extraída dos autos da EXECUÇÃO FISCAL (nº de ordem 0500154-36.2014.8.26.0562), movida pelo **MUNICÍPIO DE SANTOS**, CNPJ/MF nº 58.200.015/0001-83, em face de **MARCELO RANGEL MOURA**, CPF/MF sob nº 080.621.048-69, os direitos de devedor fiduciante que o executado possui sobre o imóvel desta matrícula, foram **PENHORADOS** nos autos supra, sendo de **R\$ 1.126,01** o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

AVERBADO POR:-  **BEL. PRISCILLA TABET LIMA BACELLAR,**
Oficial substituta.

AV. 09 – 65.898. (averbação da existência da ação de execução) - Prenotação nº. 326.969

DATA:- 08 de agosto de 2.017.

Conforme r. certidão extraída aos 10 de julho de 2.017, assinada digitalmente por Angela Maria de Bastos e Silva, Escrivã Judicial II, do Cartório da 7ª. Vara Cível do Foro de Santos, SP, procedo esta averbação nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, **para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, (Proc. nº. 1017891-87.2017.8.26.0562),** distribuída aos 26 de junho de 2.017 e admitida em juízo, à **7ª. Vara Cível desta Comarca de Santos**, em que figura como *exequente* **CONDOMÍNIO JARDIM DOS PÁSSAROS**, CNPJ/MF nº. 57.735.292/0001-28 e como *executados* **DANIELA BADDINI DE PAULA RANGEL MOURA** e **MARCELO RANGEL MOURA**, RG nos. 26.248.278-2 e 188.120.373 e CPF/MF sob nos. 199.408.398-04 e 080.621.048-69, respectivamente, cujo valor da causa é de **R\$ 5.113,51**.

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

AV. 10 – 65.898. (penhora) - Prenotação nº 331.899 de 05/02/2018

DATA:- 15 de fevereiro de 2.018.

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico aos 02 de fevereiro de 2018, protocolo

– (CONTINUA NA FICHA Nº 03) –



MATRÍCULA

65.898

FICHA

3

Santos, 15 de fevereiro de 2018

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 65.898) -

PH000197094, pela escritã diretora do 7º Ofício Cível de Santos/SP, extraída dos autos da EXECUÇÃO CIVIL (nº de ordem 101789187.2017.8.26.0562), movida por **CONDOMÍNIO JARDIM DOS PÁSSAROS II**, CNPJ/MF nº 57.735.292/0001-28, em face de **DANIELA BADDINI DE PAULA RANGEL MOURA**, CPF/MF nº 199.408.398-04 e **MARCELO RANGEL MOURA**, CPF/MF nº 080.621.048-69, os direitos de devedores fiduciários que os executados possuem sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** nos autos supra, sendo de **RS 13.272,59** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário o Sr. Marcelo Rangel Moura.

AVERBADO POR:-  **BEL. FAUSTO LONGO BAPTISTA PEREIRA NETO**, escrevente substituto.

FICHA

3

MATRÍCULA

65.898