



04

julho

12

Santos,

de

de 20

MATRÍCULA
86.234FICHA
1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 52, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO OU 5º ANDAR DO BLOCO "A" – EDIFÍCIO PORTO ALEGRE, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO "VILA MARINA", SITUADO À RUA DONA MARIA MÁXIMO, Nº 153 – possui 1 suíte, 2 dormitórios, sala, WC, lavabo, terraço com churrasqueira, cozinha, área de serviço e área de circulação, e contém a área privativa de 91,95m², área de uso comum de 72,202m², nela incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas com auxílio de manobrista/garagista, com área total de 164,152m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,275402% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Confronta, pela frente, de quem da rua D. Maria Máximo olha, com a fachada do edifício, do lado direito com fachada do edifício, espaço técnico e hall, do lado esquerdo com fachada do edifício, e nos fundos com apartamento de final 3. O edifício acha-se construído em terreno descrito na Matrícula nº 78.191, onde a especificação condominial foi registrada nesta data sob o nº 12, e a convenção de condomínio registrada sob o nº 5.958, livro 3 – Registro Auxiliar.....

PROPRIETÁRIA: PONTA DA PRAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 160, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.225.312/0001-05.....

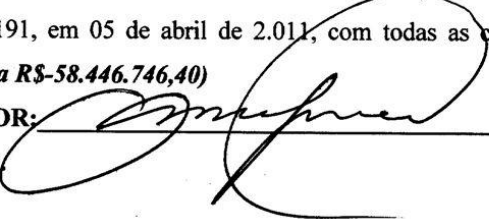
REGISTRO ANTERIOR: R. 1/M. 78.191, de 20/12/2.007, deste Oficial de Registro de Imóveis.....


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

AV. 1 – 86.234. (ref. ônus/hipoteca) – prenotação nº 277.629

DATA: 04 de julho de 2.012.

Conforme instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo, Capital, aos 28 de julho de 2.008, devidamente registrado sob nº 3, na Matrícula nº 78.191, em 24 de setembro de 2.009, o imóvel desta matrícula, juntamente com os demais apartamentos e vagas de garagem que integram o CONDOMÍNIO "VILA MARINA", no total de 466 unidades autônomas, acha-se **HIPOTECADO** em primeiro grau e sem concorrência, a favor do BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia do financiamento concedido para a construção do referido empreendimento, no valor inicial de **RS-40.060.498,88**, cujo crédito foi suplementado em mais **RS-18.386.247,52**, conforme instrumento particular com força de escritura pública celebrado em Osasco, SP, aos 28 de setembro de 2.010, devidamente averbado sob o nº 8, na referida Matrícula nº 78.191, em 05 de abril de 2.011, com todas as condições constantes do título. (O crédito concedido totaliza **RS-58.446.746,40**)

AVERBADO POR:  LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI,
oficial substituto.

– (SEGUE NO VERSO) –

FICHA
1MATRÍCULA
86.234

MATRÍCULA

86.234

FICHA

1

VERSO

AV. 2 – 86.234. (cadastro municipal) - Prenotação nº 286.613**DATA:– 13 de maio de 2.013.**

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra se **cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob nº 79.058.012.010.**

AVERBADO POR:– _____ **ALESSANDRO PRIETO,**
escrevente autorizado.

AV. 3 – 86.234. (cancelamento de hipoteca)**DATA:– 13 de maio de 2.013.**

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública celebrado em Praia Grande, Estado de São Paulo, aos 22 de outubro de 2.012, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca referida na Av. 01, nesta matrícula.

AVERBADO POR:– _____ **ALESSANDRO PRIETO,**
escrevente autorizado.

R. 4 – 86.234. (venda e compra)**DATA:– 13 de maio de 2.013.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na Av. 03, a proprietária **PONTA DA PRAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 277.759,74**, a **MARIZA OLIVEIRA DA SILVA**, separada judicialmente, empresária, CNH nº 755280442-DETRAN-SP, CPF/MF sob nº 189.152.708-86; **DJANIR FERNANDES NIGRA**, divorciado, corretor, CNH nº 01263351698-DETRAN-SP, CPF/MF nº 733.476.988-00; brasileiros, residentes e domiciliados na Praça Nossa Senhora Aparecida nº 19, apto. 62, Aparecida, Santos, SP. **Constou do título declaração** firmada pela vendedora, sob as penas da lei, que esta exerce a atividade de comercialização de imóveis e que imóvel objeto desta matrícula foi lançado em seu ativo circulante, deixando assim, de apresentar as certidões negativas de débitos federais e previdenciários, na forma da legislação em vigor. Valor venal **R\$ 261.848,40.**

REGISTRADO POR:– _____ **ALESSANDRO PRIETO,**
escrevente autorizado

R. 5 – 86.234. (alienação fiduciária)**DATA:– 13 de maio de 2.013.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na Av. 03, os adquirentes **MARIZA OLIVEIRA DA SILVA** e **DJANIR FERNANDES NIGRA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF., para

– (**CONTINUA NA FICHA Nº 02**) –



MATRÍCULA

86.234

FICHA

2

13
Santos,

de

maio

13
de 20

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 86.234) -

garantia da dívida de **R\$ 140.740,62**; 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 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, que os fiduciários, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 276 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R\$ 1.681,36, 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 22 de novembro de 2.012, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- _____ **ALESSANDRO PRIETO,**
escrevente autorizado.

AV. 6 – 86.234. (cédula de crédito imobiliário)

DATA:- 13 de maio de 2.013.

Nos termos do instrumento particular referido na Av. 03, e de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que em 01 de março de 2.013, em Praia Grande, Estado de São Paulo, foi emitida, pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, já qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0136356-5, série 1012**, integral e cartular.

AVERBADO POR:- _____ **ALESSANDRO PRIETO,**
escrevente autorizado.

AV. 7 – 86.234. (penhora) – Prenotação n.º 324.959

DATA:- 26 de maio de 2.017.

Nos termos do Auto de Penhora e Depósito lavrado em Santos-SP, expedido aos 21 de janeiro de 2.016, pela 12ª Vara Cível de Santos-SP, assinado digitalmente por Gil Gonçalves Moreira, **extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - locação de imóvel** (Proc. no. 1009876-20.2015.8.26.0562), **movida por VIRGINIA FERNANDES DA LUZ, contra DJANIR FERNANDES NIGRA** e outro, anteriormente qualificado, **50% dos os direitos fiduciários do imóvel** desta matrícula, foram **PENHORADOS nos autos supra**, sendo de **R\$. 61.667,47**, o valor atribuído à ação, tendo sido nomeada depositária a Sra. **MARIZA OLIVEIRA DA SILVA**, anteriormente qualificada.

AVERBADO POR:- _____ **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,**
escrevente autorizado

FICHA

2

MATRÍCULA

86.234