

matricula

6307

ficha

01

Em 29 de março

de 1985

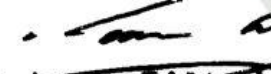
IMÓVEL:- CASA nº 226, na Rua 21, e seu terreno, na quadra C 1 do CONJUNTO HABITACIONAL-JARDIM SAMAMBAIA, no perímetro urbano desta Comarca.

UMA CASA, e seu terreno, medindo 7,50 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, 21,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 161,25 m2, confrontando pela frente com a Rua 21, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com a casa nº 220, do lado esquerdo com a casa nº 234, e nos fundos com a casa nº 128, da Rua 21.

CONTRIBUINTE:- Não consta lançamento.

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL MARTIM AFONSO, com sede em Santos-SP, à Avenida Conselheiro Nébias, nº 368/A, sala 501, inscrita no CGC/MF. nº 46.826.673/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 3.610, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Esc. Autorizado:   
(Nestor de Carvalho Lima Filho)

AV.01/ 6307.

Em 29 de março de 1985.

Conforme R.05 na matrícula nº 3.610, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP, o imóvel foi dado em primeiro lugar e sem concorrência a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e filial em São Paulo-SP, à Avenida Paulista, nº 1.842, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04; e pela AV.06, na mesma matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, deu em Caução ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO com sede em Brasília-DF, com filial no Rio de Janeiro-RJ, à Avenida República do Chile, nº 230, CGC/MF. nº 33.633.686/0001-07, todos os

continua no verso

matricula

6307

ficha

01

verso

seus direitos creditorios, da hipoteca supra.

O Esc. Autorizado:

(Nestor de Carvalho Leme Filho)

AV.02/6307.

Em 29 de março de 1985.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação, firmado em São Vicente-SP., aos 24 de junho de 1.984, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966 foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da Caução e da Hipoteca, mencionados na AV.01, em virtude da quitação dada pelos credores.

O Esc. Autorizado:

(Nestor de Carvalho Leme Filho)

R.03/6307.

Em 29 de março de 1985.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA.

Pelo instrumento particular referido na AV.02, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL MARTIM AFONSO, já qualificada, vendeu o imóvel a WILSON MESSIAS GUEDES, brasileiro, RG. número-3.715.198-SSP-SP., portuário, e sua mulher, TEREZINHA ROSA DOS SANTOS GUEDES, brasileira, RG. nº 11.442.178-SSP-SP., do lar, portadores do CIC. nº 540.685.418-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, à Rua 28 de Setembro, nº 286, apartamento nº 01, Macuco.

> VALOR:- CR\$11.023.054,58

continua na ficha nº 02.-



matricula

6307

ficha

02

Em 29 de

março

de 19 85

O Esc. Autorizado: (Nestor de Carvalho ~~Lima Filho~~)

R.04/6307.

Em 29 de março de 1985.

ÔNUS:- HIPOTECA.

Pelo instrumento particular referido na AV.02, os proprietários WILSON MESSIAS GUEDES, e sua mulher, TEREZINHA ROSA DOS-SANTOS GUEDES, já qualificados, deram o imóvel em PRIMEIRA E-ESPECIAL HIPOTECA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, para garantia da dívida de CR\$11.780.087,54, equivalente a 1.561,10770 UPC's, pagáveis por meio de 348 prestações mensais, onde estão incluídas todas as despesas inerentes a presente operação, bem como todas as prestações dos meses de fevereiro, março, abril, maio e junho de 1.984, vencendo-se a 6ª prestação, no valor de CR\$58.945,58, em 24 de julho de 1.984, e as demais em igual dia dos meses subsequentes com a taxa de juros nominal de 1% ao ano, e efetiva de 1,00459% ao ano, sendo a mesma crescente e que sofrerá progressão de 1% ao ano a cada 12 meses a contar da data do fechamento de custo em 24 de Janeiro de 1.984, até atingir a taxa de juros normal do financiamento, ou seja, nominal de 8,2% e efetiva de 8,51531%, sendo a prestação, seus acessórios e a razão de decréscimo das prestações reajustados após o transcurso de cada período de doze meses, contados a partir do primeiro dia do trimestre do vencimento da 1ª prestação; que, o primeiro reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação do maior salário mínimo verificado entre o primeiro mês do trimestre civil da assinatura do contrato e o primeiro mês do trimestre civil da época do reajustamento; que, qualquer rea-

continua no verso.

matricula

6307

ficha

02

verso

justamento posterior ao primeiro será efetuado na mesma proporção da variação do maior salário mínimo verificado entre o primeiro mês do trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o primeiro mês do trimestre civil do reajustamento; -- que, o saldo devedor do financiamento, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, da mesma -- proporção verificada no valor da UPC; que, excepcionalmente e até 30 de junho de 1.985, os reajustamentos de que se trata -- esta cláusula, a exceção dos prêmios de seguro e da T.M.C.A., serão realizados com base em 80% das variações anteriores; -- que, no caso de extinção da Unidade Padrão de Capital do BNH -- e, bem assim, caso venha a ser descaracterizado o salário mínimo como fator para reajustamento das prestações, os índices a serem utilizados para todos os reajustamentos convencionados -- no contrato serão os que para esse efeito vierem a ser estabelecidos pelo Conselho de Administração do BNH e as demais condições constantes no instrumento.

O Esc. Autorizado: 

(Nestor de Carvalho Leme Filho)

AV.05/ 6307.

Em 29 de março de 1985.

Pelo instrumento particular referido na AV.02, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, deu em Caução ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, ambos já qualificados, todos os seus direitos creditórios da hipoteca, objeto do R.04.

O Esc. Autorizado: 

(Nestor de Carvalho Leme Filho)

> AV.06/6.307

Em 25 de agosto de 1986.

"continua na ficha 03"



matricula

6.307

ficha

03


Em 25 de agosto de 1986.

Conforme requerimento firmado pela credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em São Vicente-SP, aos 14 de maio de ..... 1.986, aditado através do ofício nº 1072-S-86, de 30 de julho de 1986, e nos termos do r. despacho proferido aos 23 de junho de 1986, pelo Exmo. Sr. Dr. José Gonçalves, MM. Juiz Corregedor deste Cartório, proc. nº 21/86, do Cartório da Corregedoria Permanente, é feita a presente averbação, para ficar constando a redução da taxa de juros devida pelo devedor, relativa a dívida hipotecária objeto do R.04, desta matrícula, que passa a ser a seguinte: Taxa Nominal de 6,2% e Taxa Efetiva - de 6,37925%.

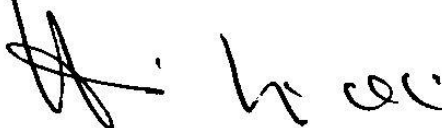
O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)



**R.07/6.307 - Praia Grande, 02 de fevereiro de 1.998.**

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, firmado em São Vicente-SP, aos 19 de dezembro de 1.997, **WILSON MESSIAS GUEDES**, e sua mulher, **TEREZINHA ROSA DOS SANTOS GUEDES**, CPF/MF 057.229.808-03, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **VICENTE CONTI**, brasileiro, solteiro, maior, investigador de polícia, RG 10.623.376-SSP/SP, CPF/MF 041.473.798-93, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Teodoro Sampaio, 972, apto C-28, Pinheiros, pelo valor de R\$ 39.682,94. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)



**AV.08/6.307 - Praia Grande, 02 de fevereiro de 1.998.**

Pelo instrumento particular referido no R.07, **VICENTE CONTI**, com interve-  
"continua no verso"

matrícula

6.307

ficha

03

verso

niência da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, ambos já qualificados, assumiu a dívida hipotecária objeto do R.04, no valor de R\$ 39.682,94, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 24 de dezembro de 1.997, no valor de R\$ 56,27, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 6,2% e efetiva de 6,37925%, ficando sub-rogado nas obrigações da hipoteca mencionada no R.04. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

---

**AV.09/6.307 - Praia Grande, 23 de maio de 2.002.**

Nos termos do Decreto Municipal número 1843, de 9 de janeiro de 1.990, a Rua 21 denomina-se atualmente Rua dos Rosedás. Ato isento de selos e emolumentos. A Escrevente: Jales (Mafalda Pereira Sales).

A Escrevente Autorizada:  
(Alda Gonçalves Franco)

---

**AV.10/6.307 - Praia Grande, 23 de maio de 2.002.**

Nos termos do instrumento particular firmado em São Vicente-SP, aos 15 de maio de 2.002, é feita a presente averbação para consignar que o BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO foi sucedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Decreto-Lei número 2.291/86. A Escrevente: Jales (Mafalda Pereira Sales).

A Escrevente Autorizada:  
(Alda Gonçalves Franco)

“continua na ficha 04”



MATRÍCULA

6.307

FICHA

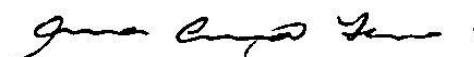
04

Em 23 de maio de 2.002.

**AV.11/6.307 - Praia Grande, 23 de maio de 2.002.**

**FICA CANCELADA** a caução referida na Av.05, em virtude da liberação dada pela credora caucionária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular referido na Av.10. A Escrevente: Jales  
(Mafalda Pereira Sales).


A Escrevente Autorizada:  
(Alda Gonçalves Franco)

**AV.12/6.307 - Praia Grande, 23 de maio de 2.002.**

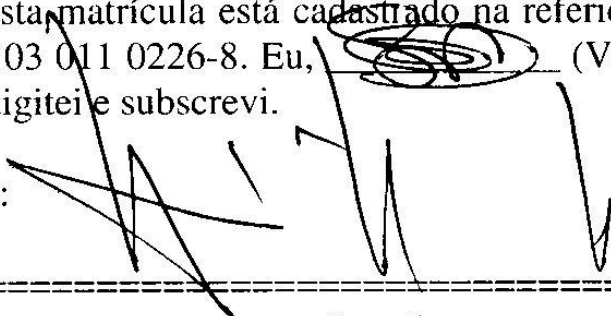
**FICA CANCELADA** a hipoteca referida no R.04 e Av.08, em virtude da quitação dada pela credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular referido na Av.10. A Escrevente: Jales  
(Mafalda Pereira Sales).

A Escrevente Autorizada:  
(Alda Gonçalves Franco)

**AV.13/6.307 - Praia Grande, 03 de junho de 2.004.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 20 de abril de 2004, no Quinto Tabelião de Notas da Comarca de Santo André-SP, livro 175, fls. 168/169, e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) número 010135287, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 07 24 103 011 0226-8. Eu,  (Vanessa Lopes Patelli), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:



“continua no verso”

MATRÍCULA

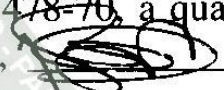
6.307

FICHA

04


VERSO

**AV.14/6.307 - Praia Grande, 03 de junho de 2.004.**

Nos termos da escritura pública referida na Av.13 retro, e xerox autenticada da certidão extraída do assento de casamento número 12.980, livro B-057, fls. 118, expedida aos 10 de abril de 1999, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Vigésimo Subdistrito - Jardim América, Comarca de São Paulo - Capital, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário VICENTE CONTI casou-se no dia 10 de abril de 1999, sob o regime da comunhão parcial de bens, com LENITA MARIA BERNARDO, brasileira, do lar, RG 14.230.903-5-SSP/SP, CPF/MF 063.479.478-70, a qual passou a assinar-se LENITA MARIA BERNARDO CONTI. Eu,  (Vanessa Lopes Patelli), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial: 

**R.15/6.307 - Praia Grande, 03 de junho de 2.004.**

Pela escritura pública referida na Av.13 retro, VICENTE CONTI, assistido por sua mulher, LENITA MARIA BERNARDO CONTI, já qualificados, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSÉ BRAZ BISPO**, brasileiro, aposentado, RG 5.120.093-SSP/SP, CPF/MF 660.124.068-00, residente e domiciliado em Santo André-SP, na Rua Jorge Genest, 267, Vila Lutécia, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **JOSEFA NERI BISPO**, brasileira, do lar, RG 15.763.237-SSP/SP, CPF/MF 172.462.868-29, pelo valor de R\$ 15.000,00. Eu,  (Vanessa Lopes Patelli), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial: 

**R.16/6.307 - Praia Grande, 15 de outubro de 2.012.**

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de

- " continua na ficha 05 "



MATRÍCULA

6.307

FICHA

05

Em 15 de outubro de 2.012.



escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966 e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado em São Paulo-SP, aos 11 de setembro de 2.012, **JOSÉ BRAZ BISPO**, e sua mulher, **JOSEFA NERI BISPO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **LEANDRO BIZZIO MARINHO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 26.499.533-8-SSP/SP, CIC 279.661.478-60, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua José Joaquim Seabra, número 289, Jardim Ivana, pelo valor de R\$ 130.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)



---

**R.17/6.307 - Praia Grande, 15 de outubro de 2.012.**

Pelo instrumento particular referido no R.16, **LEANDRO BIZZIO MARINHO**, já qualificado, procedeu à alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para garantia da dívida de R\$ 104.000,00, pagável por meio de 150 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 11 de outubro de 2.012, com valor da primeira prestação de R\$ 1.435,20 e o valor de encargo mensal de R\$ 1.468,77, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 8,56% a.a. e efetiva de 8,90% a.a..

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)



---

**AV.18/6.307 - Praia Grande, 28 de dezembro de 2.021.**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em Brasília/DF, aos 15 de junho de 2021, o fiduciante

-  
**“continua no verso”**

MATRÍCULA

**6.307**

FICHA

**05**

VERSO

LEANDRO BIZZIO MARINHO, também já qualificado, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 150.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 572051 de 30/06/2021

Selo digital nº 119768331000000073331621B

