

## PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

93.902

FICHA

001

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 22 de Junho de 2020



**IMÓVEL:** O SOBRADO sob nº.04, localizado parte no pavimento térreo e parte nos pavimentos superiores, do **RESIDENCIAL GRAÇA**, situado na Rua Alfredo Albertini sob nº.63, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 274,750 m²., área comum de 6,94 m²., encerrando uma área total construída de 281,690 m²., correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 19,60% do todo, confrontando no pavimento térreo, de quem da rua olha para a edificação, pela frente com o sobrado nº.03, do lado esquerdo com a área descoberta, do lado direito com parte da área de recuo lateral direita da edificação, por onde tem entrada e nos fundos com o sobrado nº.05 e nos pavimentos superiores; pela frente com o sobrado nº.03, do lado esquerdo e direito com o espaço aéreo das áreas de recuo lateral direita e esquerda da edificação e nos fundos com o sobrado nº.05. É vinculada o direito de uso exclusivo de 02 (duas) vagas de estacionamento. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.54.004.018.004. **PROPRIETARIOS:** BENEDITO IRINEU DA SILVA, CPF.080.624.848-31, casado com AUREA DA GRAÇA SILVA, CPF.097.772.638-05, comerciantes e ARNALDO BISPO DE MENDONÇA, empresário, CPF.732.210.908-20, casado com MARIA RITA NUNES DE MENDONÇA, do lar, CPF.973.523.658-34, todos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 93.898 de 22.06.2020. Especificação Condominial registrada sob nº.3, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.3.335, no livro 3-Auxiliar. A Oficiala Substituta, \_\_\_\_\_

R.1/93.902. Santos, 18 de agosto de 2.020. Por Escritura de Inventário e Partilha dos Bens, de 22 de julho de 2.020, do 3º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.957, às fls.290, em virtude do falecimento de AUREA DA GRAÇA SILVA, ocorrido aos 10 de novembro de 2.019, inscrita no CPF.097.772.638-05, coube ao viúvo meeiro BENEDITO IRINEU DA SILVA, já qualificado, a parte ideal de 50% no valor de R\$.157.500,00 e aos herdeiros filhos DANIELLE DA GRAÇA E SILVA, CPF.421.226.308-41 e GUILHERME IRINEU DA SILVA, CPF.424.861.848-64, ambos brasileiros, solteiros, empresários, domiciliados nesta cidade, a parte ideal de 25% no valor de R\$.78.750,00, para cada um, da metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, avaliada dita parte ideal inventariada em R\$.315.000,00, para efeitos fiscais. O Oficial, \_\_\_\_\_

R.2/93.902. Santos, 23 de agosto de 2.021. Por Instrumento Particular  
(continua no verso)

CNS 11.144-3

FICHA

001

MATRÍCULA

93.902

MATRÍCULA  
93.902FICHA  
001

de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob nº.9071573, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº.4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei nº.5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP., aos 30 de julho de 2.021, IVONE BATISTA GUIMARAES ERCOLIN, secretaria executiva, CPF.053.139.408-56 e seu marido CARLOS ALBERTO ERCOLIN, conselheiro fiscal, CPF.011.681.358-00, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP., adquiriram dos proprietários BENEDITO IRINEU DA SILVA, viúvo, empresário sócio, GUILHERME IRINEU DA SILVA, empresário sócio, ARNALDO BISPO DE MENDONÇA, aposentado e sua mulher MARIA RITA NUNES DE MENDONÇA e DANIELLE DA GRACA E SILVA, empresária sócia, todos já qualificados, pelo preço de R\$ 790.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.3/93.902. Santos, 23 de agosto de 2.021. Por Instrumento Particular objeto do R.2, IVONE BATISTA GUIMARAES ERCOLIN e seu marido CARLOS ALBERTO ERCOLIN, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP., para garantia da dívida de R\$ 632.000,00, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que os fiduciários tornam-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 276 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$ 7.718,79, incluindo acessórios, vencendo-se o primeiro encargo em 10 de setembro de 2.021, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, neles incluídos a taxa de juros nominal de 6,5027% a.a. e efetiva de 6,7000% a.a., sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial,