



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMRU-8XZB6-TH78Z-DLS38>

CNS 11.144-3

MATRÍCULA

87.100

FICHA

001

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



Santos, 06 de junho de 2016

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.178, localizado no 18º pavimento, da **TORRE B "TORRE PENÍNSULA"**, na parte central do empreendimento denominado **ROSSI MAIS SANTOS**, situado na Avenida Dr. Haroldo de Camargo, nº.60, no bairro AREIA BRANCA, no perímetro urbano desta Comarca, possui a área privativa de 48,830 m²., a área comum de 38,112 m²., a área total construída de 86,942 m²., correspondendo uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,002187 do todo, confrontando sempre de quem posicionado na área comum, na parte central dos dois acessos à respectiva torre, demarcados no projeto, olhar para a mesma, pela frente com apartamento de final 1, do lado esquerdo com apartamento de final 7 e hall social, do lado direito com área comum do condomínio e nos fundos com área comum do condomínio. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, individual e indeterminada, destinada ao estacionamento de um veículo de passeio, pela ordem de chegada. **PROPRIETARIA:** LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ.09.257.352/0001-00, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 66.572 de 11.08.2009. Especificação Condominial registrada sob nº.8, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.3.039, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

Av.1/87.100. Santos, 06 de junho de 2.016. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma hipoteca registrada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., conforme R.5, na matrícula nº.66.572. O Oficial,

Av.2/87.100. Santos, 28 de dezembro de 2.017. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº.4.380/64, na forma da Lei nº.11.977/09, firmado nesta cidade, aos 04 de dezembro de 2.017, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.41.173.002.284. O Oficial,

Av.3/87.100. Santos, 28 de dezembro de 2.017. Por Instrumento Particular objeto da Av.2, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento da Av.1, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial,

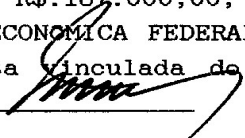
(continua no verso)

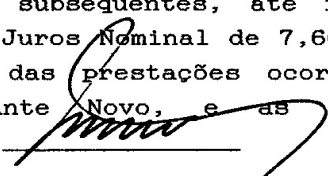


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMZRU-8XZB6-TH78Z-DLS38>

MATRÍCULA 87.100	FICHA 001
---------------------	--------------

R.4/87.100. Santos, 28 de dezembro de 2.017. Por Instrumento Particular objeto da Av.2, JULIO CESAR DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, administrador, CPF.335.875.928-88, domiciliado nesta cidade, adquiriu da proprietária LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$.187.000,00, dos quais R\$.50.700,00, foram pagos através da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., com utilização dos recursos oriundos da conta vinculada da FGTS., o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

R.5/87.100. Santos, 28 de dezembro de 2.017. Por Instrumento Particular objeto da Av.2, JULIO CESAR DOS SANTOS, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., para garantia da dívida de R\$.136.300,00, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que o fiduciante torna-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.1.303,56, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 04 de janeiro de 2.018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, e as demais condições constantes do título. O Oficial, 

Av.6/87.100. Santos, 01 de abril de 2.026. Por Petição firmada em Florianópolis-SC., aos 03 de novembro de 2.025, **ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília-DF., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.334.200, em data de 27 de fevereiro de 2.024, foi intimado o fiduciante para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que ele o fiduciante tenha purgado a mora. Foram apresentadas as provas de pagamento dos ITBI's, por intermédio das guias avulsas: nº. do doc. nº.9484/2025 e nº. do doc. nº.265/2026, arquivadas nesta data. Valor da Consolidação: R\$.205.903,51.

(continua na ficha 002)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMZRU-8XZB6-TH78Z-DLS38>

MATRÍCULA
87.100

FICHA
002

CNS 11.144-3

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
87.100

FICHA
002

Oficial Interino - Bel. Nelson Hidalgo Molero

Santos, 01 de abril de 2026



Selo Digital: 1114433310000000664639267
2ª Escrevente Substituta,
(Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho)



Valide aqui
este documento

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
IPESP.....	R\$	8,92
Reg. Civil...	R\$	2,41
Trib. Just...	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min.Púb...	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Santos-SP, 23 de abril de 2026.
Emitida as 11:26:08 horas.

Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho
2ª Escrevente Substituta

Certidão de ato praticado protocolo nº: 353700

Controle: 
738197

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1114433C30000000664641262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMZRU-8XZB6-TH78Z-DLS38>