

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA
64.355

FICHA
001

Santos, 08 de outubro de 2008

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.74, localizado no 7º andar ou 8º pavimento, do EDIFÍCIO BORACÉIA - Bloco 20, do CONDOMÍNIO PRAIAS DE SANTOS, da Rua Maria Mercedes Féa, nº.288, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE RESIDENCIAL ATHIE JORGE COURY, situado na Avenida Martins Fontes, nº.1.051, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 57,73 m²., área de uso comum de 10,14 m²., área total de 67,87 m²., fração ideal no terreno de 0,14619883%, confrontando pela frente por onde tem sua entrada com o hall de circulação, do lado direito com o apartamento de final "3", do lado esquerdo e nos fundos com as áreas comuns do condomínio. Caberá o direito de utilização de uma vaga descoberta para guarda de 01 (um) veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento. **PROPRIETARIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS ASSOCIADOS DO SINDICATO DOS OPERÁRIOS NOS SERVIÇOS PORTUÁRIOS DE SANTOS, CNPJ.48.815.165/0001-02, com sede nesta cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 30.062 de 30.06.1988. Especificação Condominial registrada sob nº.12 e Av.13, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.026, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

R.1/64.355. Santos, 08 de outubro de 2.008. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Financiado nas Condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força 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, firmado nesta cidade, aos 28 de julho de 2.008, ELIAS DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, portuário, CPF.025.511.578-46, domiciliado nesta cidade, adquiriu da proprietária nomeada e já qualificada, pelo preço de R\$.40,27, o imóvel objeto desta matrícula. RIP.7071.0019917-09. O Oficial,

Av.2/64.355. Santos, 27 de julho de 2.018. Por Carta de Adjudicação expedida nesta cidade, aos 12 de janeiro de 2.018, assinada digitalmente pelo Dr. Carlos Ortiz Gomes, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, 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.23.019.207.512. O Oficial,

Av.3/64.355. Santos, 27 de julho de 2.018. Por Carta de Adjudicação objeto da Av.2, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o divórcio de ELIAS DA SILVA, homologado por
(continua no verso)

FICHA
001
MATRÍCULA
64.355

sentença de 18 de setembro de 1.991, proferida pelo Dr. José Mauricio Conti, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento, matrícula: 123018.01.55.19 80.2.00027.218.0007735-83, expedida aos 02 de julho de 2.018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 19 Subdistrito da Sede de Santos-SP. O Oficial,

Av.4/64.355. Santos, 27 de julho de 2.018. Por Carta de Adjudicação objeto da Av.2, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o casamento de ELIAS DA SILVA com KELLY ALVES DOS SANTOS SILVA, no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento, matrícula: 123018.01.55.1897.2.00122.280.0 035997-53, expedida aos 02 de julho de 2.018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 19 Subdistrito da Sede de Santos-SP. O Oficial,

R.5/64.355. Santos, 27 de julho de 2.018. Por Carta de Adjudicação objeto da Av.2, se verifica que por sentença de 20 de junho de 2.017, transitada em julgado, proferida nos autos da ação de Procedimento Sumário - Adjudicação Compulsória, processo nº.1000964-80.2016.8.26.0562, EDSON SÃO PEDRO CALÇADA, gerente, CPF.121.436.568-07, convivente em união estável com MARIA DA PENHA SILVA SANTOS, funcionária pública municipal, CPF.300.796.368-02, brasileiros, solteiros, domiciliados nesta cidade, move contra ELIAS DA SILVA, já qualificado e sua mulher KELLY ALVES DOS SANTOS SILVA, brasileira, professora, CPF.169.546.198-33, domiciliada nesta cidade, foi adjudicado a EDSON SÃO PEDRO CALÇADA, convivente com MARIA DA PENHA SILVA SANTOS, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$.101.749,43 (valor venal do ano de 2.018), para efeitos fiscais, RIP nº.7071.0102496-96. Emitida a Certidão de Autorização para Transferência - CAT, Onerosa nº.003770936-45. O Oficial,

R.6/64.355. Santos, 18 de maio de 2.022. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com eficácia de escritura pública - Leis nºs.4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº.9.514/97 e Lei nº.13.465/2017, sob nº.0010300597, firmado em São Paulo-SP., aos 25 de fevereiro de 2.022, ROGERIO BARBOSA JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, CPF.321.867.786-12, domiciliado
(continua na ficha 002)

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA

64.355

FICHA

002

Santos, 18 de maio de 2022

nesta cidade, adquiriu do proprietário EDSON SAO PEDRO CALÇADA, empresário e MARIA DA PENHA SILVA SANTOS, domiciliados em Guarujá-SP., já qualificados, pelo preço de R\$.250.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Emitida a Certidão de Autorização para Transferência - CAT, Onerosa nº.005065854-92, aos 29 de abril de 2.022, pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. Regime: Aforamento, sendo que foi recolhido o laudêmio no valor de R\$.2.327,28. O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/64.355. Santos, 18 de maio de 2.022. Por Instrumento Particular objeto do R.6, ROGERIO BARBOSA JUNIOR, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ.90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP., para garantia da dívida de R\$.195.518,69, 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 o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, com o valor da prestação mensal de R\$.2.111,58, vencendo-se a primeira no dia 25 de março de 2.022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas as taxas de juros sem bonificação efetiva de 0,9105% a.m. e 11,4900% a.a. e as taxas de juros nominal de 0,9105% a.m. e 10,9259% a.a. e as taxas de juros bonificadas efetiva de 0,7966% a.m. e 9,9900% a.a. e as taxas de juros nominal de 0,7966% a.m. e 9,5598% a.a., sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial, *[Assinatura]*

Av.8/64.355. Santos, 27 de janeiro de 2.025. Por Petição firmada em Ribeirão Preto-SP., aos 25 de outubro de 2.024, ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ.90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.339.727, em data de 19 de julho de 2.024, foi intimado o fiduciante para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem 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. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: - nº. do doc. nº.9878/2024, com a data de pagamento em 24/10/2024, arquivada nesta

(continua no verso)

FICHA

002

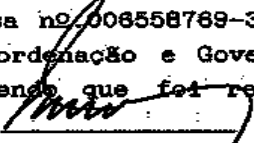
MATRÍCULA

64.355

MATRÍCULA
64.355

FICHA
002

CNM 111443.2.0064355-97

data. Valor da Consolidação: R\$.255.000,00. Emitida a Certidão de Autorização para Transferência - CAT, Onerosa nº.006558769-36, aos 13 de Janeiro de 2.025, pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. Regime: Aforamento, sendo que foi recolhido o laudêmio no valor de R\$.2.575,76. O Oficial, 

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\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
IPESP.....: R\$ 8,60
Reg. Civil...: R\$ 2,33
Trib. Just...: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,72

Santos-SP, 03 de fevereiro de 2025.

Emitida as 08:26:20 horas.

**BEL. JOÃO ALVES FRANCO - OFICIAL
(assinado digitalmente)**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 343606

Controle:



679808

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1114433C3000000058248325Z