



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTOS

MATRÍCULA
58.256

FICHA
01

CNM123745.2.0058256-21

Santos, 22 de março de 2.017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 607, localizado no 6.º pavimento, do Edifício CONDOMÍNIO MIRANTE 360, situado na Rua Rio Grande do Sul n.º 07, possui área privativa total de 48,370m², área comum total de 33,810m², já incluído o direito de utilização de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, sujeita ao auxílio de manobristas, perfazendo a área total de 82,180m² e fração ideal de terreno de 0,0040578; confronta: Frente – hall; Lado direito – áreas do condomínio e apartamento de final “8”; Lado esquerdo – áreas do condomínio e apartamento de final “6”; Fundos – áreas do condomínio. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob n.º 09, na matrícula n.º 50.860, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n.º 63.003.008.017. **PROPRIETÁRIA:-** SACRAMENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF, sob n.º 12.633.281/0001-07, com sede em São Paulo - SP, na Rua João Lourenço n.º 432, sala 16, Vila Nova Conceição. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob n.º 50.860, em 18 de junho de 2.013, neste Ofício. Santos, 22 de março de 2.017.

Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.

AV. 01 – M. 58.256 - DATA:- 22 de março de 2.017
Ref. Prenotação n.º 205.570, de 20 de março de 2.017.-

Consta registrada sob n.º 04, em 01 de setembro de 2.014 na matrícula n.º 50.860 que: pelo instrumento particular de 27 de junho de 2.014, passado em São Paulo - SP, emitido nos termos da Lei n.º 10.931/04, com força de força de escritura pública, nos termos da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei n.º 70, de 21/11/1966, a proprietária SACRAMENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF, sob n.º 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setubal, através da Cédula de Crédito Bancário n.º 1016078800, emitida nos termos da Lei n.º 10.931/94, para garantia da construção do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO MIRANTE 360”, objeto do registro n.º 01 nesta matrícula, com valor de abertura de crédito de R\$ 31.680.669,26; data da assinatura: 27/06/2.014; local da emissão: São Paulo - SP; data do vencimento: 27/08/2.017; taxa efetiva de juros: anual 9,400000% e mensal de 0,751482%; prazo máximo para liberação da 1.ª parcela: 90 dias; dia do mês reajuste/vencimento/liberação parcela: 27; prazo de carência: 11 meses; prazo de amortização: 1 mês; Sistema de Amortização: SAC; percentual mínimo de garantia (ILG) 120,00%; liberação dos financiamentos às unidades autônomas: Registro RGI; percentual de financiamento do custo de construção do empreendimento: 90%; forma de liberação do financiamento dos custos incorridos: 1.ª parcela; percentual mínimo de comercialização: 30%; percentual mínimo de obra para liberação da 1.ª parcela: 10%; data de conclusão das obras: 08/2.016; Comparece como fiadoras e principais pagadoras solidariamente responsáveis com a devedora, CEDRO PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ, sob n.º 13.735.155/0001-18, com sede em São Paulo - SP, na Rua João Lourenço, n.º 432, sala 39; e, KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., inscrita no CNPJ, sob n.º 09.146.451/0001-06, com sede em São Paulo - SP, na Rua João Lourenço, n.º 432, sala 30. Compareceu como devedor solidário, e principal pagador solidariamente responsável com a devedora, EMILIO RACHED ESPER KALLAS, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG. n.º 7.677.600-1-SSP/SP, inscrito no CPF, sob n.º 101.280.006-78, residente e domiciliado em São Paulo - SP, na Alameda dos Arapuanês, n.º 178, apt.º 151 (casado no regime da separação de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 5.335 no Lv. 03 - Registro Auxiliar do 14.º Registro de Imóveis de São Paulo - SP); e, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Consta averbado sob n.º 06, em 19 de maio de 2.016 na matrícula n.º 50.860 que: pelo instrumento particular de aditivo a cédula

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED3AZ-CHPSL-5CL3F-EQ5NL>

FICHA
01

MATRÍCULA
58.256

CNS 123745



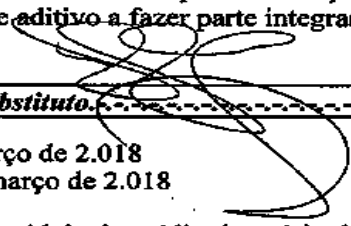
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
58.256

FICHA
01

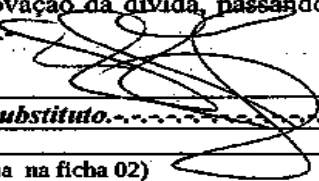
CNM123745.2.0058256-21

de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária de 14 de março de 2.016, passado em São Paulo - SP., compareceram as partes, como credor ITAU UNIBANCO S.A.; como devedora SACRAMENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; como fiadores CEDRO PARTICIPAÇÕES EIRELI; KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A; e como devedor solidário EMILIO RACHED ESPER KALLAS, casado, todos anteriormente qualificados, de comum acordo, resolvem aditar a cédula de crédito bancário nº. 1016078800, registrada sob nº. 04 nesta matrícula, nas cláusulas e condições seguintes: A data de vencimento da dívida, constante no intróito da cédula ora aditada, anteriormente prevista para ocorrer em 27/08/2017, passa a ocorrer em 27/01/2018; A data de término de obra, previsto para 27/08/2016, fica alterado para 27/12/2016; O prazo de carência, previsto para 11 meses, fica alterado para 12 meses; O prazo de amortização previsto para 01 mês, permanece em 01 mês; Altera-se as Taxas de Juros Efetiva Anual de 9,40% para 10,50% e Efetiva Mensal de 0,751482% para 0,835515%; e o crédito aberto passará a ser liberado conforme cronograma (devidamente descrito na matrícula nº. 50.860); as partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entres as partes e que não conflitam com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações efetuadas não constituem novação da dívida, passando a presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula.-

AVERBADO POR:-  **Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.**

AV. 02 - M. 58.256 - DATA:- 15 de março de 2.018
Ref. Prenotação nº. 212.561, de 06 de março de 2.018

Pelo instrumento particular de aditivo a cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária de 17 de janeiro de 2.018, passado em São Paulo - SP., compareceram as partes, como credor ITAU UNIBANCO S.A.; como devedora SACRAMENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; como fiadores CEDRO PARTICIPAÇÕES EIRELI; KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A; e como devedor solidário EMILIO RACHED ESPER KALLAS, casado, todos anteriormente qualificados, de comum acordo, resolvem aditar a cédula de crédito bancário nº. 1016078800, registrada sob nº. 04 e aditivo averbado sob nº. 06 na matrícula nº. 50.860, a que se reporta a averbação nº. 01 desta matrícula, da seguinte forma: Cláusulas e Condições: 1. As partes resolvem substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: a) o prazo de carência de 12 (doze) meses, fica alterado para 18 (dezoito) meses, compreendido entre 27/01/2017 e 27/06/2018; b) o prazo de amortização de 01 (um) mês, fica alterado para 04 (quatro) meses, compreendido entre 27/07/2018 e 27/10/2018; c) o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 27/01/2018 fica alterado para 27/10/2018; dos itens 2 até ao 4.2 estão descritos no próprio instrumento o qual foi totalmente digitalizado. 5. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entres as partes e que não conflitam com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula.-

AVERBADO POR:-  **Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED3AZ-CHPSL-5CL3F-EQ5NL>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTOS

MATRÍCULA

58.256

FICHA

02

CNM123745.2.0058256-21

07
Santos,

de dezembro

de 2.018

AV. 03 - M. 58.256 - DATA:- 07 de dezembro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 217.671, de 29 de novembro de 2.018.-

Pelo instrumento particular de 11 de julho de 2.018, passado em São Paulo - SP, procedo o **CANCELAMENTO PARCIAL** da hipoteca registrada sob nº. 04 e aditivo averbado sob nº. 06, ambos na matrícula nº. 50.860, a que reportam a averbação nº. 01 e aditivo averbado sob nº. 02 desta matrícula, tão somente do apartamento 607 do Edifício "Condomínio Mirante 360", devido a autorização dada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- _____ *Bel. Marcia de Barros,*
Substituta do Oficial. _____

R. 04 - M. 58.256 - DATA:- 08 de abril de 2.019
Ref. Prenotação nº. 219.826, em 29 de março de 2.019

Pela escritura de 08 de março de 2.019, lavrada no 2º. Tabelião de Notas de Santos - SP, Livro 1062, página 063, a proprietária **SACRAMENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 255.534,94 - (Valor Venal R\$ 245.190,20), a **BERISVALDO GONÇALVES FERREIRA**, brasileiro, professor, portador do RG. nº. 11.914.799-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº. 994.143.768-87, e sua mulher **SUELI CARNEIRO GONÇALVES FERREIRA**, brasileira, servidora pública, portadora do RG. nº. 12.439.699-9-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 005.860.508-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo - SP, na Avenida Lima Ema nº. 3881, apto. 135, Bloco 2, Vila Ema.-

REGISTRADO POR:- _____ *Bel. Marcia de Barros,*
Substituta do Oficial. _____

R. 05 - M. 58.256 - DATA:- 13 de fevereiro de 2.023
Ref. Prenotação nº. 249.187, em 03 de fevereiro de 2.023

Pelo instrumento particular de 16 de janeiro de 2.023, passado em São Paulo - SP, com força de escritura pública, artigo 61 e parágrafos da Lei nº. 4.380/64, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº. 9.514/97, os proprietários **BERISVALDO GONÇALVES FERREIRA** e sua mulher **SUELI CARNEIRO GONÇALVES FERREIRA**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 430.000,00 - (Valor Venal R\$ 229.370,55), a **JAQUELINE DO NASCIMENTO SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF. nº. 409.560.278-30, residente e domiciliada em Guarujá - SP, na Rua C nº. 16, casa B, Cachoeira. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 25/01/2023, no valor de R\$ 4.800,00 à PMS.

REGISTRADO POR:- _____ *Bel. Marcia de Barros,*
Substituta do Oficial. _____

R. 06 - M. 58.256 - DATA:- 13 de fevereiro de 2.023
Ref. Prenotação nº. 249.187, em 03 de fevereiro de 2.023

Pelo instrumento particular referido no R. 05, a adquirente **JAQUELINE DO NASCIMENTO SANTOS**, solteira, maior, anteriormente qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setubal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED3AZ-CHPSL-5CL3F-EQ5NL>

CNS 123745

02

58.256

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

58.256

FICHA

02

VERSO

CNM123745.2.0058256-21

da Lei 9.514/97, para garantia do valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 380.000,00; prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 4.331,09; taxa efetiva anual de juros 11.7%; taxa nominal anual de juros 11.1158%; taxa efetiva anual de juros com benefício 10.9900%; taxa nominal anual de juros com benefício 10.4724%; taxa efetiva mensal de juros 0.9263%; taxa nominal mensal de juros 0.9263%; taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8727%; taxa nominal mensal de juros com benefício 0.8727%; data vencimento da primeira prestação 16/02/2023, data vencimento da última prestação 16/01/2058; a devedora fiduciante tornou-se possuidora direta e o credor fiduciário (ITAÚ UNIBANCO S.A.) possuidor indireto do imóvel; e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:-

Substituta do Oficial.-

Bel. Marcia de Barros,

AV. 07 - M. 58.256 - DATA:- 25 de março de 2.024
Ref. Prenotação nº. 252.849, de 03 de agosto de 2.023.-

Pelo requerimento de 28 de fevereiro de 2.024, passado em São Paulo - SP, instruído do documento de arrecadação do Município de Santos - SP, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, recolhido em 04 de março de 2.024, no valor de R\$ 8.600,00, procedo esta averbação para ficar constando que, a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor da consolidação de R\$ 430.000,00 - (Valor Venal R\$ 229.370,55), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, considerando que, a devedora fiduciante **JAQUELINE DO NASCIMENTO SANTOS**, solteira, maior, anteriormente qualificada, a qual está em local incerto e não sabido, nos termos da certidão negativa expedida pelo RTD de Santos - SP, e, não encontrada pelo RTD de Guarujá - SP, e após terem sido regularmente intimada por Editais Eletrônicos - www.registrodeimoveis.org.br, Publicações: nº. 1252/2023 dia 05 de dezembro de 2.023; nº. 1253/2023 dia 06 de dezembro de 2.023; nº. 1254/2023 dia 07 de dezembro de 2.023, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 16 de janeiro de 2.023, junto à credora, não "purgou a mora" do referido contrato no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante este Ofício.-

AVERBADO POR:-

Substituta do Oficial.-

Bel. Marcia de Barros,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED3AZ-CHPSL-5CL3F-EQ5NL>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **58256**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. **Santos-SP, 25 de março de 2024.** Certidão emitida às: 10:39:29 . Oficial .

ESTE DOCUMENTO ELETRÔNICO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR
Nivaldo Lucato de Souza
Oficial

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao Sefaz.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	0,84
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	70,42

Certidão de ato praticado protocolo nº: 252849

Controle:



181543

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:

1237453C3000000036562224U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED3AZ-CHPSL-5CL3F-EQ5NL>