LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA 23.734 | FICHA 01

Santos, 21 de fevereiro de 19 85

IMÓVEL: UM PRÉDIO ASSOBRADADO, com todos os seus acessórios, dependências e benfeitorias, sob nº 101, da Rua General Câmara, no perímetro urbano desta Comarca, medindo: 5,50 metros de frente; igual metragem na linha dos fundos; por 22,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 121,00 m2., confrontando: pela frente com a mencionada rua; do lado direito de quem sai do prédio, com o imóvel nºs 97/99; do lado esquerdo com João Alves e, nos fundos com Manoel Garcia. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos-Estância Balneária sob nº 26.009.016.002. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ LAMBERTI e sua mulher ALBERTINA VARELLA LAMBERTI, brasileiros, proprietários, inscritos no CPF 017225498-15, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 15.770. O Oficial,

R.1/23.734. Santos, 21 de fevereiro de 1985. Por Escritura de venda e compra, de 01 de fevereiro de 1985, das Notas do 1º Escrivão de Santos, no livro nº 884, às fls. 35, PEDRO ABIB CHUCRI AYUB, CPF 730.329.998-04 casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SILENE BURZICHELLI AYUB e, JOSÉ CHUCRI AYUB, solteiro, maior, CPF 018.288.228-41, ambos brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade, adquiriram ~~aos proprietários~~ supra nomeados e qualificados, pelo preço de Cr$ 35.000.000, o imóvel objeto da matrícula supra. O Oficial,

Av.2/23.734. Santos, 26 de dezembro de 2.014. Por Escritura de Venda e Compra, de 01 de dezembro de 2.014, do 5º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.1.411, às fls.165, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **casamento** de JOSÉ CHUCRI AYUB com CRISTINA CHUCRI LASCANE AYUB, no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº.18.151, no livro B nº.62, às fls.205, expedida aos 21 de junho de 1.985, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Santos-SP. O Oficial,

R.3/23.734. Santos, 26 de dezembro de 2.014. Por Escritura objeto da Av.2, SIMONETTI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ.10.640.107/0001-58, com sede nesta cidade, **adquiriu** dos proprietários PEDRO ABIB CHUCRI AYUB, já qualificado e sua mulher SILENE BURZICHELLI AYUB, brasileira, do comércio, CPF.269.548.878-54, domiciliada nesta cidade e JOSÉ CHUCRI AYUB, já qualificado e sua

(continuação no verso)

FICHA 01

MATRÍCULA 23.734

MATRÍCULA 23.734 | FICHA 001 VERSO | **CNM** 111443.2.0023734-31

mulher CRISTINA CHUCRI LASCANE AYUB, brasileira, do lar, CPF.245.588.528-35, domiciliada nesta cidade, pelo preço de R$.100.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.4/23.734. Santos, 11 de outubro de 2.021. Por Escritura de Venda e Compra, de 02 de setembro de 2.021, do 5º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.1567, às fls.013, MARIA CONCEIÇÃO CASTRO GOMES, brasileira, solteira, empresária, CPF.357.351.918-02, domiciliada nesta cidade, **adquiriu** da proprietária SIMONETTI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, pelo preço de R$.100.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.5/23.734. Santos, 30 de março de 2.022. Por Cédula de Crédito Bancário nº.0010298776 - Alienação Fiduciária de Imóvel, firmada em São Paulo-SP., aos 21 de fevereiro de 2.022, emitida por MARIA CONCEIÇÃO CASTRO GOMES, já qualificada, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ.90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP., no valor de R$.324.102,76. VALOR DO EMPRÉSTIMO: R$.313.196,90. DATA DA EMISSÃO: 21/02/2022. LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO: São Paulo-SP. VALOR DO IOF: R$.10.905,86. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R$.324.102,76. JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,3500% ao mês e 17,4587% ao ano. VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R$.4.707,63. VENCIMENTO DA 1ª. PARCELA: 21/04/2022. QUANTIDADE DE PARCELAS: 240. PERIODICIDADE DAS PARCELAS: Mensais. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 21/02/2042. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: Mensal. JUROS MORATÓRIOS: 1% ao mês. MULTA MORATÓRIA: 2%. Custo Efetivo Total - CET: 18,07% ao ano. **GARANTIA: Alienação Fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade da emitente/garantidora MARIA CONCEIÇÃO CASTRO GOMES, já qualificada. O Oficial,

Av.6/23.734. Santos, 29 de novembro de 2.023. Por Petição firmada em Ribeirão Preto-SP., aos 13 de novembro de 2.023, **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.322.703, em data de 26 de abril de 2.023, foi intimada a fiduciante para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como

(continua na ficha 002)

CNM 111443.2.0023734-31

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
23.734	002

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 29 de novembro de 2023

os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que ela a fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e direitos a ele relativos, por intermédio de Documento Fiscal/A.R. - nº.9638/2023, com a data de pagamento em 10/11/2023, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R$.561.000,00. O Oficial,

MATRÍCULA 23.734 FICHA 002

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matricula 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$	40,91
Estado.....: R$	11,63
IPESP.....: R$	7,96
Reg. Civil...: R$	2,15
Trib. Just...: R$	2,81
Ao Município.: R$	0,82
Ao Min.Púb...: R$	1,96
Total.....: R$	68,24

Santos-SP, 05 de dezembro de 2023.
Emitida as 10:51:44 horas.

BEL. JOÃO ALVES FRANCO - OFICIAL
(assinado digitalmente)

Certidão de ato praticado protocolo nº: 322703

Controle: 630488

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114433C3000000047695623P