Valide aqui
este documento



**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. 607, localizado no 6º. pavimento, do Edifício CONDOMINIO MIRANTE 360, situado na Rua Rio Grande do Sul nº. 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 nº. 09, na matricula nº. 50.860, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 63.003.008.017. **PROPRIETÁRIA:- SACRAMENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 12.633.281/0001-07, com sede em São Paulo - SP, na Rua João Lourenço nº. 432, sala 16, Vila Nova Conceição. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 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 nº. 205.570, de 20 de março de 2.017.-

**Consta registrada sob nº. 04, em 01 de setembro de 2.014 na matricula nº. 50.860 que**: pelo instrumento particular de 27 de junho de 2.014, passado em São Paulo - SP., emitido nos termos da Lei nº. 10.931/04, com força de força de escritura pública, nos termos da Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei nº. 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 nº. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setubal, ***através da Cédula de Crédito Bancário nº. 1016078800, emitida nos termos da Lei nº. 10.931/94***, para garantia da construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO MIRANTE 360**", objeto do registro nº. 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 1ª. 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: 1ª. parcela; percentual mínimo de comercialização: 30%; percentual mínimo de obra para liberação da 1ª. 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 nº. 13.735.155/0001-18, com sede em São Paulo - SP., na Rua João Lourenço, nº. 432, sala 39; e, **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ. sob nº. 09.146.451/0001-06, com sede em São Paulo - SP., na Rua João Lourenço, nº. 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. nº. 7.677.600-1-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 101.280.006-78, residente e domiciliado em São Paulo - SP., na Alameda dos Arapanés, nº. 178, aptº. 151 (casado no regime da separação de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº. 5.335 no Lv. 03 - Registro Auxiliar do 14º. Registro de Imóveis de São Paulo - SP.); e, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **Consta averbado sob nº. 06, em 19 de maio de 2.016 na matricula nº. 50.860 que**: pelo instrumento particular de aditivo a cédula

(continua no verso)

CNS 123745
MATRÍCULA 58.256 FICHA 01
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVAUV-TT2L5-HG4P7-HPRLX
.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



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 matricula 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 conflitem 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 matricula, 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 conflitem 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/MVAUV-TT2L5-HG4P7-HPRLX

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



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. 005.860.508-84, 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)

CNS 123745
02
58.256
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVAUV-TT2L5-HG4P7-HPRLX
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:-*** ______________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

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:-*** ______________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVAUV-TT2L5-HG4P7-HPRLX
.:.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que, a presente certidão é reproducao autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art.19, §§ 1º e 5º, na Lei nº 6015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisoria nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, possuindo validade e fé publica em todo o território nacional,mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termo do art.19, §§ 5º e 7º, da Lei 6.015/73.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 **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 261122-REQUERIMENTO de 20/08/2024.**. **Santos-SP,** 28 de agosto de 2024 Certidão emitida às: 09:31:22.

ESTE DOCUMENTO ELETRÔNICO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR
Luiz Fernando Stipanich
Escrevente Autorizado

**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**

Pedido de certidão nº: 337362

Controle: 192810



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

**https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo digital:
**1237453C30000000396879240**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVAUV-TT2L5-HG4P7-HPRLX

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado