



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0074981-53
 CNM nº 112474.2.0074981-53

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA **74.981** FICHA **1**

Santos, 27 de dezembro de 20 04

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:– RESIDÊNCIA Nº. 02, DA RUA RODRIGO

SILVA, N.º 249, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, contendo: sala, cozinha, área de serviço com W.C. de empregada, depósito, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (um) do tipo suíte, circulação, banheiro social e área de lazer, confrontando de quem da rua olha para a edificação, pela frente com a área de circulação fronteira à Rua Rodrigo Silva, que lhe dá acesso, (por onde tem a sua entrada), pelo lado direito confronta parte com a residência nº. 04 e em parte com a área de recuo lateral direita da edificação, onde se localiza a área de lazer, (a qual é de sua propriedade e uso exclusivo), pelo lado esquerdo confronta com a residência nº. 01 e nos fundos com parte da área de recuo dos fundos da edificação, (a qual é de sua propriedade e uso exclusivo), tendo a área útil de 144,95 m2., área comum de 1,85 m2., encerrando uma área total construída de 146,80 m2., correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 26,4191% do todo.- **A esta residência fica vinculada a garagem n.º 02-D, localizada no pavimento térreo. O prédio, composto das residências n.ºs 01, 02, 03 e 04 acha-se construído em terreno descrito na Matrícula n.º 8.763, onde a especificação condominial foi registrada sob n.º 08, nesta data. A convenção de condomínio foi registrada sob n.º 4.818, livro 3 – Registro Auxiliar.**

PROPRIETÁRIOS:– MAXIMILIANO LUIZ NASSER LOPES, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade – RG nº. 13.565.395 -SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 043.361.018-25, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Avenida Jabaquara, nº. 99, conj. 54, 5º andar – Jabaquara e **ELOÍSA MACEDO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade – RG nº. 27.014.027-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 072.745.817-59, residente e domiciliada nesta cidade de Santos, a Rua Prof. Torres Homem, nº. 464-A – ~~Embaré~~

REGISTRO ANTERIOR:– R. 5 – M. 8.763, de 14/06/2.004, deste Oficial de Registro de Imóveis.

BEL. ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL

BEL. FAUSTO LONGO BAPTISTA P. NETO – ESCREV. AUT.

R. 1 – 74.981. (atribuição)

DATA:– 27 de dezembro de 2.004.

Conforme instrumento particular passado nesta cidade em 01 de junho de 2.004, os proprietários, anteriormente qualificados, fizeram as **ATRIBUIÇÕES** das unidades autônomas que compõem o prédio

– (SEGUE NO VERSO) –

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=59135430-49AE-40BD-ACEA-FAD5987FDFCE>

MATRÍCULA **74.981** FICHA **1**

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado





CNM: 112474.2.0074981-53
CNM nº 112474.2.0074981-53

MATRÍCULA **74.981** FICHA **1**
 VERSO

situado à Rua Rodrigo Silva, n.º 249, casas 01, 02, 03 e 04, passando, o imóvel objeto desta Matrícula, a pertencer com exclusividade a **ELOÍSA MACEDO DOS SANTOS**, anteriormente qualificada. (valor venal R\$-192.963,67)

REGISTRADO POR: **BEL. FAUSTO LONGO BAPTISTA PEREIRA NETO**, escrevente autorizado.

AV. 2 - 74.981. (cadastro municipal)

DATA: - 21 de maio de 2.007.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob n.º ~~58.013.082.002~~.

AVERBADO POR: - **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO**, escrevente autorizado.

R. 3 - 74.981. (venda e compra)

DATA: - 21 de maio de 2.007.

Pela escritura de 03 de maio de 2.007, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Santos, livro 836 - folhas 101/102, a proprietária **ELOISA MACEDO DOS SANTOS**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$. 225.000,00**, a **MARCELO GOMES ALBA**, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 17.599.107-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 058.234.888-90, e sua mulher **VALERIA CRISTINA FARIAS**, servidora pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº 20.131.062-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 108.343.478-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodrigo Silva, nº 249, apto. 02, nesta cidade. Valor venal - R\$. 154.963,04. (Prenotação no. 232.206)

REGISTRADO POR: - **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO**, escrevente autorizado.

R. 4 - 74.981. (venda e compra)

DATA: - 02 de julho de 2.007.

Pela escritura de 30 de maio de 2.007, lavrada no 8º Tabelião de Notas de Santos, livro 241 - fls. 083/086, os proprietários **MARCELO GOMES ALBA** e sua mulher **VALERIA CRISTINA FARIAS**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$. 225.000,00**, a **LUCIANO BAIENCE NOVO**, brasileiro, solteiro, economista, portador da cédula de identidade RG nº 28.795.743-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 296.259.758-02, residente e domiciliado na Rua Professor Torres Homem, nº 471, apto. 31, nesta cidade. Valor venal - R\$. 154.963,04. (Prenotação no. 232.780)

REGISTRADO POR: - **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO**, escrevente autorizado.

R. 5 - 74.981. (venda e compra) - Prenotação nº 276.409

- (CONTINUA NA FICHA N.º 02) -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=59135430-49AE-40BD-ACEA-FAD5987DFDCE>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

ĈNM nº 112474.2.0074981-53

MATRÍCULA

74.981

FICHA

02

VERSO

R\$7.785,00, sendo a data vencimento da primeira prestação aos 30/10/2022 e a última aos 30/09/2057. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Aline Tobias Zanetti
Escrevente Autorizada

Selo digital: 11247432112F8B0038594822C

Av.8 / M-74.981 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 20 de agosto de 2024 - Prenotação nº 406.607 de 22/05/2024

Por requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 01/08/2024, apresentado por meio eletrônico (protocolo *IN01172196C* de 20/05/2024), devidamente acompanhado de certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e de comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento Particular nº 10178046109, objeto do **R.7** da presente matrícula, pelo devedor fiduciante **GUSTAVO DA SILVA LIMA**, regularmente intimado aos 05/06/2024; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$850.000,00. Valor venal: R\$463.700,36.

Francisco Augusto dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo digital: 11247433115A380040660724E

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRCode=5913543049AE40BDACEAEAD5987FDFCE>

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0074981-53

74.981

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS-SP

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Protocolo nº 510919

Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiaó), 66, sala 715 -
Praiamar Corporate, Aparecida - Santos / SP
CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **74981 (CNM nº 112474.2.0074981-53)** e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em "<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>", ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO**, ainda, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

Santos, 07 de março de 2025.

Juliana Esteves de Santana Formoso, Escrevente Autorizada (assinatura digital).

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb.	ISS	Total
R\$44,20	R\$12,56	R\$8,60	R\$2,33	R\$3,03	R\$2,12	R\$0,88	R\$73,72

Recolhimento conforme Art. 12 da Lei 11.331/2002

Selo Digital: 1124743C31866C0051091925E



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=59135430-49AE-40BD-ACEA-FAD5987FDFCE>





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0074981-53

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=59135430-49AE-40BD-ACEA-FAD5987FDFCE>



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

