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:

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º 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 fronteiriça 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, à 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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=59135430-49AE-40BD-ACEA-FAD5987FDFCE

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:

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 Nº 02) –

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

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:

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA 74.981 | FICHA 2

Santos, 04 de junho de 2012

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 74.981) –

DATA:– 04 de junho de 2.012.

Pela escritura de 07 de maio de 2.012, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Santos, livro 894 – pag. 152, o proprietário **LUCIANO BAIENCE NOVO,** residente e domiciliado na Rua Rodrigo Silva, nº 249, casa 02, Macuco, nesta cidade, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R$. 700.000,00, a LEANDRO DA SILVA MENDES,** gerente administrativo, RG nº 24.679.591-SSP/SP., CPF/MF sob nº 266.079.278-07, **e sua mulher ANNE GABRIELE SERRA MENDES**, funcionária pública municipal, RG nº 32.522.435-3-SSP/SP., CPF/MF sob nº 282.074.078-24, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vergueiro Steidel, nº 379, apto. 109, Aparecida, nesta cidade. Valor venal – R$. 228.866,32.

REGISTRADO POR:– ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, escrevente autorizado.

R.6 / M-74.981 - VENDA E COMPRA
Registrado aos 21 de outubro de 2022 - Prenotação nº 385.948 de 07/10/2022

Por Instrumento Particular nº 10178046109, lavrado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 30/09/2022, acompanhado de declaração firmada no mesmo local e data, *de que a presente* ***se trata*** *de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH*, LEANDRO DA SILVA MENDES, e sua esposa ANNE GABRIELE SERRA MENDES, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Rodrigo Silva, nº 249, casa 02, Macuco, **venderam o imóvel** para **GUSTAVO DA SILVA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, CPF nº 290.406.308-01, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Dona Maria Maximo, nº 153, Apto. 82, Ponta da Praia, endereço eletrônico: lima.gustavos.30@gmail.com, pelo preço de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo R$250.000,00 referente aos recursos próprios, e R$750.000,00 referente ao financiamento concedido pelo credor. Valor venal: R$483.700,36.

Aline Tobias Zanetti
Escrevente Autorizada
Selo digital: 11247432112F8A0038594822E

R.7 / M-74.981 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado aos 21 de outubro de 2022 - Prenotação nº 385.948 de 07/10/2022

Pelo título do R.6, **o imóvel** avaliado em R$850.000,00 foi por GUSTAVO DA SILVA LIMA **dado em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, nos termos dos arts. 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, em garantia da dívida no valor de R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), atualizável na forma estabelecida no instrumento, e pagável no prazo contratado de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização SAC, à taxa de juros efetiva anual de 9.5000%, nominal anual de 9.1098%, e efetiva/nominal mensal de 0.7591%, importando o valor total da prestação mensal em

(CONTINUA NO VERSO)

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:

CNM 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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=59135430-49AE-40BD-ACEA-EAD5987FDFCE

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:

CNM nº 112474.2.0074981-53

74.981

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS-SP

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

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

Protocolo nº 510919

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.° 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 matricula 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 Capitulo 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. 1°, 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

GTP - Mod. 1

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

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

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

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