



Valide aqui este documento

CNM 111443.2.0098764-78

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA 98.764

FICHA 001

Santos, 10 de março de 2022

IMÓVEL: A CASA sob nº.33, localizada no pavimento térreo, do prédio nºs.31, 31-A, 33 e 33-A, da Rua Remo Petrarchi, no loteamento denominado Areia Branca, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 71,30 m²., área comum de 3,48 m²., perfazendo a área total construída de 74,78 m²., correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 20,61% do todo, confrontando pela frente com a área de recuo fronteiraça à mencionada rua, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o imóvel nº.43, do lado esquerdo com a área coberta e escadarias de acesso da casa nº.33-A e com a casa nº.31 e nos fundos com os imóveis nºs.34 e 44 da Rua Homero Leonel Vieira. Ficam de uso exclusivo desta casa, as seguintes áreas: a) parte da área de recuo da frente do prédio e b) a área de recuo lateral direita do prédio. PROPRIETARIA: ELIETE HEBLING ALBERTO, brasileira, viúva, aposentada, CPF.133.521.498-44, domiciliada nesta cidade. MATRÍCULA ANTERIOR: 96.109, de 30.03.2021. Especificação Condominial registrada sob nº.03, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.3.478, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

CNS 11.144-3

FICHA 001

MATRÍCULA 98.764

Av.1/98.764. Santos, 26 de agosto de 2.022. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, sob nº.10176766803, 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, firmado em São Paulo-SP., aos 12 de agosto de 2.022, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos Estância Balneária sob nº.41.125.021.003. O Oficial,

R.2/98.764. Santos, 26 de agosto de 2.022. Por Instrumento Particular objeto da Av.1, DERICK PEREIRA LOPES, barbeiro, CPF.510.219.968-40 e MIRELLY DE OLIVEIRA SANTANA, supervisora administrativa, CPF.474.421.438-06, ambos brasileiros, solteiros, domiciliados em São Paulo-SP., adquiriram da proprietária ELIETE HEBLING ALBERTO, já qualificada, pelo preço de R\$.325.000,00, dos quais R\$.5.195,43, foram pagos com utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS., o imóvel objeto desta matrícula. A presente aquisição é feita na proporção de 50% para cada adquirente. O Oficial,

R.3/98.764. Santos, 26 de agosto de 2.022. Por Instrumento Particular (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTNCY-QF9AD-HS2Y7-CSCJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0098764-78

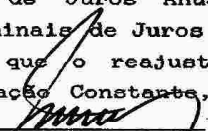
MATRÍCULA

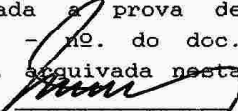
98.764

FICHA

001

CNM 111443.2.0098764-78

objeto da Av.1, DERICK PEREIRA LOPES e MIRELLY DE OLIVEIRA SANTANA, ambos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ.60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP., para garantia da dívida de R\$.250.722,94, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que os fiduciários tornam-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.2.762,67, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 12/09/2022 e a última no dia 12/08/2052, nelas incluídas as Taxas Efetivas de Juros Anual de 9,9900%, de Juros Mensal de 0,7966% e as Taxas Nominais de Juros Anual de 9,5598%, de Juros Mensal de 0,7966%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, e as demais condições constantes do título. O Oficial, 

Av.4/98.764. Santos, 02 de dezembro de 2.024. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 19 de agosto de 2.024, ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ.60.701.190/0001-04, 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.338.336, em data de 11 de junho de 2.024, foram intimados os fiduciários para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que eles os fiduciários tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: - nº. do doc. nº.7525/2024, com a data de pagamento em 21/08/2024, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.325.000,00. O Oficial, 

Av.5/98.764. Santos, 07 de agosto de 2.025. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 30 de abril de 2.025, corroborada por Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, de 12 de março de 2.025 e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão, de 26 de março de 2.025, ambas firmadas em São Paulo-SP. e Termo de Quitação, firmado em São Paulo-SP., aos 03 de abril de 2.025, pelo credor ITAU UNIBANCO S.A., foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar
(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTNCY-QF9AD-HS2Y7-CSCJB>

Página: 0002/0004

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 98.764

FICHA 002

Oficial Interino - Bel. Nelson Hidalgo Moler

Santos, 07 de agosto de 2025

constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes, ficando em consequência quitada a dívida objeto do R.3.

Selo Digital: 111443331000000061982325N

4º Escrevente Substituto,  (Laelson dos Santos Souza)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTNCY-QF9AD-HS2Y7-CSCJB>

CNS 11.144-3

MATRÍCULA 98.764 FICHA 002

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula 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\$	44,20
Estado.....:	R\$	12,56
IPESP.....:	R\$	8,60
Reg. Civil...:	R\$	2,33
Trib. Just...:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	0,88
Ao Min.Púb...:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	73,72

Santos-SP, 14 de agosto de 2025.

Emitida as 07:49:28 horas.

Lucas Natã Pereira (ASSINADO DIGITALMENTE)
Escrevente Autorizado

Certidão de ato praticado protocolo nº: 349715

Controle:



703655

Página: 0004/0004



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114433C3000000061982525Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTNCY-QF9AD-HSZY7-CSCJB>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

