



Valide aqui este documento

CNM 111443.2.0095560-87

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - *Bel. João Alves Franco*

MATRÍCULA
95.560

FICHA
001

Santos, 04 de janeiro de 2021

IMÓVEL: A CASA sob nº.82, situada na Rua Itapoama, com a área construída de 136,68 m²., do loteamento denominado **MORADA DA PRAIA**, no perímetro urbano do Município e Comarca de Bertiooga e seu respectivo terreno constituído por parte do lote nº.29, da quadra nº.125, que mede 6,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 42,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 252,00 m²., confrontando pela frente com a mencionada rua, do lado direito com o lote nº.28, do lado esquerdo com a casa nº.88 e nos fundos com o lote 12. **PROPRIETARIO:** LUIZ CARLOS RODRIGUES FREIRE, brasileiro, solteiro, médico, CPF.173.473.191-53, domiciliado em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 74.234, de 25.04.2012. O Oficial,

Av.1/95.560. Santos, 01 de outubro de 2.021. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com eficácia de escritura pública - Leis nºs.4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº.9.514/97 e Lei nº.13.465/2017, sob nº.0010264129, firmado em São Paulo-SP., aos 09 de setembro de 2.021, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertiooga Estância Balneária sob nº.92.209.029.000. O Oficial,

R.2/95.560. Santos, 01 de outubro de 2.021. Por Instrumento Particular objeto da Av.1, MARIA APARECIDA DE SOUSA, brasileira, solteira, administradora de empresas, CPF.263.909.358-46, domiciliada em Guarulhos-SP., adquiriu do proprietário LUIZ CARLOS RODRIGUES FREIRE, domiciliado em Mogi das Cruzes-SP., já qualificado, pelo preço de R\$.678.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.3/95.560. Santos, 01 de outubro de 2.021. Por Instrumento Particular objeto da Av.1, MARIA APARECIDA DE SOUSA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ.90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP., para garantia da dívida de **R\$.541.500,00**, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que a fiduciante torna-se possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 316 prestações mensais e consecutivas, com o valor da prestação mensal de R\$.6.169,97, vencendo-se a primeira no dia 09 de outubro de 2.021, e as demais em igual dia dos meses
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLLET-727BA-UEHUU-RRN66>

CNS 11.144-3

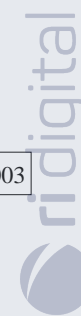
FICHA
001

MATRÍCULA
95.560



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

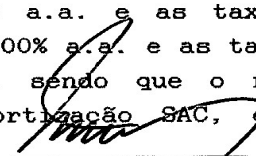
CNM 111443.2.0095560-87

MATRÍCULA

95.560

FICHA

001

subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas as taxas de juros sem bonificação efetiva de 0,7967% a.m. e 9,9900% a.a. e as taxas de juros nominal de 0,7967% a.m. e 9,5598% a.a. e as taxas de juros bonificadas efetiva de 0,6426% a.m. e 7,9900% a.a. e as taxas de juros nominal de 0,6426% a.m. e 7,7115% a.a., sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial, 

Av.4/95.560. Santos, 11 de setembro de 2.025. Por Petição firmada em Ribeirão Preto-SP., aos 12 de agosto de 2.025, **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.335.059, em data de 20 de março de 2.024, 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 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, por intermédio da guia ITBI nº.47621, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.678.000,00.

Selo Digital: 1114433310000000626069250

4° Escrevente Substituto,  (Laelson dos Santos Souza)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLLET-727BA-UEHUU-RRN66>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA e dá fé que até 01.04.2025 (data da Instalação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bertioga-SP.), 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. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 351307-INSTRUMENTO PARTICULAR de 23/07/2025.**

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, 19 de setembro de 2025.

Emitida as 13:51:48 horas.

Sarah Rodrigues Hanna Lisboa - Escrevente Autorizada
(ASSINADO DIGITALMENTE)

Pedido de certidão nº: 499959

Controle:



708438

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1114433C30000000628037259

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLLET-727BA-UEHUU-RRN66>