



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93VUP-8RWTB-PVMHC-GU328>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA

FICHA

CNM123745.2.0040749-65

SANTOS

40.749

01

Santos, 15 de maio de 2000

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O APARTAMENTO n.º 52, localizado no 5.º andar ou 6.º pavimento, do CONDOMÍNIO GONZAGA FLAT SERVICE, situado na Rua Jorge Tibiriçá n.º 41, é composto de sala, cozinha americana e suíte com varanda, tem a área útil de 32,1400 m², área comum de 25,3296 m², perfazendo a área construída total de 57,4696 m², confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, do lado direito com o apartamento de final 1, do lado esquerdo com a área de recuo fronteira à Rua Jorge Tibiriçá, e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda do prédio, considerando o observador na Rua Jorge Tibiriçá olhando o prédio de frente, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,2164%, correspondente a 8,1316 m² da área total do terreno. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob n.º 09, na matrícula n.º 28.000, deste Ofício. **PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUTORA PRAIAMAR LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 49.200.322/0001-73. **REGISTRO ANTERIOR:-** Registro n.º 01, na matrícula n.º 28.000, em 03 de fevereiro de 1.988, deste Ofício. - Santos, 15 de maio de 2.000.

Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza -

Oficial Substituto.

R. 01 - M. 40.749.-

DATA:- 04 de julho de 2.007

Pela escritura de 16 de abril de 2.007, lavrada no 6.º Tabelião de Notas de Santos - SP., Lv. 982, fls. 249, a proprietária CONSTRUTORA PRAIAMAR LTDA., com sede em Praia Grande - SP., na Avenida Marechal Mallet, n.º 434 - Vila Itaipu, anteriormente qualificada, **VENDEU a sua propriedade** do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 33.333,33 - (Valor Venal R\$ 32.891,35), a RENATA HOUCK, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG. n.º 18.723.523-SSP/SP., e inscrita no CPF sob n.º 153.169.198-66, residente e domiciliada em São Paulo - SP., na Avenida Lins Vasconcelos, n.º 2171 - Vila Mariana.-

REGISTRADO POR:-

Bel. Thiago Henrique

Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

R. 02 - M. 40.749.-

DATA:- 04 de julho de 2.007

Pela escritura referida no registro n.º 01, a proprietária CONSTRUTORA PRAIAMAR LTDA., anteriormente qualificada, **VENDEU o usufruto** do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 16.666,66 - (Valor Venal R\$ 16.445,67), a FRANCISCO BARRETO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador do RG. n.º 4.170.204-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob n.º 056.022.708-68, residente e domiciliado em Santos - SP., na Rua Maranhão n.º 83, apt.º 11.-

REGISTRADO POR:-

Bel. Thiago Henrique

Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 03 - M. 40.749 - DATA:- 05 de fevereiro de 2.024

Ref. Prenotação n.º 256.325, em 29 de janeiro de 2.024

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob n.º 66.040.011.026.-

AVERBADO POR:-

Bel. Marcia de Barros,

Substituta do Oficial.

(continua no verso)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93VUP-8RWTB-PVMHC-GU328>

MATRICULA
40.749

FICHA
01

CNM123745.2.0040749-65

AV. 04 - M. 40.749 - DATA:- 05 de fevereiro de 2.024
Ref. Prenotação nº. 256.325, em 29 de janeiro de 2.024

Pelo requerimento de 23 de janeiro de 2.024, passado em Santos - SP, procedo o **CANCELAMENTO** do usufruto do imóvel objeto do R. 02 desta matrícula, em virtude do falecimento do usufrutuário **FRANCISCO BARRETO SILVA**, ocorrido em 14 de fevereiro de 2.019, à vista da certidão de óbito (matrícula nº. 116467 01 55/2019 4 00229 168 0138636 41), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santo André - SP, consolidando a propriedade plena em proveito da nu-proprietária (Valor Venal R\$ 52.062,81 = 1/3).

AVERBADO POR:- _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.-----

R. 05 - M. 40.749 - DATA:- 11 de março de 2.024
Ref. Prenotação nº. 256.947, em 28 de fevereiro de 2.024

Pelo instrumento particular de 26 de fevereiro de 2.024, passado em São Paulo - SP, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs. 4.380/64, e 5.049/66, alienação fiduciária nos termos das Leis 9.514/97 e 13.465/2017, a proprietária **RENATA HOUCK**, divorciada, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 450.000,00 - (Valor Venal R\$ 156.188,43), a **ROBERTO FRAGA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF. nº. 255.224.298-79, residente e domiciliado em Santos - SP, na Rua Jorge Tibiriçá nº. 41, apartamento 55. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 28/02/2024, no valor de R\$ 9.000,00 a PMS.-

REGISTRADO POR:- _____ **Bel. Thiago Henrique**
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-----

R. 06 - M. 40.749 - DATA:- 11 de março de 2.024
Ref. Prenotação nº. 256.947, em 28 de fevereiro de 2.024

Pelo instrumento particular objeto do R. 05, o adquirente **ROBERTO FRAGA DOS SANTOS**, solteiro, maior, anteriormente qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, NIRE nº. 35300332067, - JUCESP, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2235 e 2041, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do valor total do financiamento R\$ 242.500,00; prazo de amortização: 120 meses; Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%; Taxa nominal de juros anual 11,8273%; Taxa efetiva de juros mensal 0,9856%; Taxa nominal de juros mensal 0,9856%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 12,2900%; Taxa nominal de juros anual 11,6476%; Taxa efetiva de juros mensal 0,9706%; Taxa nominal de juros mensal 0,9706%; data de vencimento da primeira prestação: 26/03/2024; Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 26/02/2034; valor total do encargo mensal: R\$ 4.554,38; o devedor fiduciante tornou-se possuidor direto e o credor fiduciário (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**) possuidor indireto do imóvel; e com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- _____ **Bel. Thiago Henrique**
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-----

R. 07 - M. 40.749 - DATA:- 26 de novembro de 2.024
Ref. Prenotação nº. 263.159, de 12 de novembro de 2.024.

(continua na ficha 02)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93VUP-8RWTB-PVMHC-GU328>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

CNM:123745.2.0040749-65 CNS 123.745

MATRÍCULA
40.749

FICHA
02

Santos, 26 de novembro de 2.024

Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 0010472131 emitida em 13 de novembro de 2.024, em São Paulo - SP, nos termos da Lei nº. 10.931/04, com força de escritura pública, conforme artigo 38 da Lei nº. 9.514/97, compareceu: na qualidade de Emitente e Garantidor da Cédula: **ROBERTO FRAGA DOS SANTOS**, solteiro, maior, anteriormente qualificado, alienou fiduciariamente a propriedade superveniente do imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, anteriormente qualificado, com base no artigo 22, parágrafo 3º, e seguintes da Lei 9.514/1.997, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2.023, nas seguintes condições: Data de Emissão: 13/11/2.024; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo - SP; Valor do Empréstimo: R\$ 123.378,50; Valor Total do Empréstimo: R\$ 128.871,29, Valor Estimado da Parcela R\$ 4.075,00; Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 48; Periodicidade de Parcelas: Mensais; Vencimento da Primeira Parcela: 13/01/2.025; Vencimento da Última Parcela: 13/11/2.028; o devedor fiduciante torna-se possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel; e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:-

Bel. Marcia de Barros,

Substituta do Oficial.-

AV. 08 - M. 40.749 - DATA:- 11 de fevereiro de 2.026
Ref. Prenotação nº. 267.186, em 09 de maio de 2.025

Pelo Requerimento datado de 03 de fevereiro de 2.026, passado em São Paulo - SP, instruído do documento de arrecadação do Município de Santos - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), recolhido em 06/02/2026, no valor de R\$ 9.000,00, procedo esta averbação para ficar constando que, a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor da consolidação de R\$ 450.000,00 - (Valor Venal R\$ 144.159,96), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, considerando que, o devedor fiduciante **ROBERTO FRAGA DOS SANTOS**, solteiro, maior, anteriormente qualificados, após ter sido regularmente intimado por hora certa em 21/10/2025 às 09:00 hs, pelo RTD de Santos/SP, recebida por Carlos Fernando de Andrade Neto (zelador), nos termos do artigo 26, §§ 1º, 3º, §4º-A e §4º-B da Lei nº. 9.514/1997, e aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 da Lei nº 13.105/2025 (CPC), para cumprimento das obrigações contratuais assumidas nos Títulos objetos do R. 06 e R. 07, desta matrícula, junto ao Credor Fiduciário, não "purgou a mora" 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.-



Validate this
document here

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula 40749, 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. Santos-SP, 11 de fevereiro de 2026. Oficial . PROTOCOLO N.º:

ESTE DOCUMENTO ELETRÔNICO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR
NIVALDO LUCATO DE SOUZA: 149.894.688-72
OFICIAL

Certidão de ato praticado protocolo nº: 267186

Controle:



228224

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:

1237453C3000000049303326U

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93VUP-8RWTB-PVMHC-GU328>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

