

MATRÍCULA

38.393

FICHA

1

Santos, 07 de fevereiro de 1984

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O apartamento sob nº 21, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício SAN CONRADU, situado na rua Dr. Egydio/Martins nº 18, contendo: duas suítes, dois dormitórios, banheiro, passagem, sala de jantar, sala de estar com terraço, lavabo, vestíbulo, hall, copa, cozinha, área de serviço com tanque, W.C. e quarto de empregada, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, escadaria e apartamento tipo 2, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio e nos fundos com a área de recuo fronteiriça à rua Dr. Egydio Martins, possuindo a área útil de 178,90m², a área comum de 41,60m², no total de 220,50m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 3,95% do todo. O terreno está descrito e confrontado na especificação condominial. - PROPRIETÁRIA:- ITAPURA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Santos, CGC 43.097.799/0001-99. - REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 31.732. -

O 8º escrevente autorizado:

O OFICIAL MAIOR:

R. 1 - 38.383.-

DATA:- 07 de fevereiro de 1984. -

TRANSMITENTE:- ITAPURA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. - ADQUIRENTES:- REINALDO CARVALHO DE OLIVEIRA, engenheiro e sua mulher MARILZE LANCELLOTTI TRUDES DE OLIVEIRA, funcionária pública, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6515/77, CIC nº 072.668.128-87 e 510.418.478-15, respectivamente, domiciliados em Santos. - TÍTULO:- Venda e compra. - FORMA:- Instrumento particular de 28 de dezembro de 1983. - VALOR:- Cr\$ 32.595.945,00.

O 8º escrevente autorizado:

O OFICIAL MAIOR:

R. 2 - 38.393.-

DATA:- 07 de fevereiro de 1984. -

DEVEDORES:- REINALDO CARVALHO DE OLIVEIRA e sua mulher MARILZE LANCELLOTTI TRUDES DE OLIVEIRA, já qualificados. - CREDORA:- ITAPURA-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. - TÍTULO:- Hipoteca. - FORMA:- Instrumento particular de 28 de dezembro de 1983. - VALOR:- Cr\$/- 20.641.215,00, pagável pelo Plano de Amortização PES/SAM, por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, cujo valor da prestação mensal, mais acessórios, é na data do contrato de Cr\$ 335.417,44, vencendo-se em 28 de janeiro de 1984, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10% /

FICHA
1MATRÍCULA
38.393

MATRÍCULA
38.393

FICHA
1

VERSO

ao ano e à taxa efetiva de 10,472% ao ano, as quais serão reajustadas / no mês de outubro; 10% de pena convencional; consta do título que o primeiro reajuste será efetuado na mesma proporção da variação do maior salário mínimo verificada entre o primeiro mês do trimestre civil / da assinatura do contrato e o primeiro mês do trimestre civil da época/ do reajuste; qualquer reajuste posterior ao primeiro será efetuado na mesma proporção da variação do maior salário mínimo verificada entre o primeiro mês do trimestre civil do último reajuste ocorrido e o primeiro mês do trimestre da época do reajuste. O saldo devedor do financiamento ora contratado, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC ou, na falta desta, pelos índices que para tal fim vierem a ser determinados. Garante também a presente hipoteca, o imóvel objeto da Matrícula nº 38.394.-

O 8º escrevente autorizado:

O OFICIAL MAIOR:

AV. 3 - 38.393.-

DATA: - 07 de fevereiro de 1984.-

Por instrumento particular de 28 de dezembro de 1983, a credora ITAPURA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, cede e transfere à ITAÚ S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, CGC 62.808.977/0001-97, agente financeiro do BNH, o seu crédito hipotecário no valor de Cr\$ 20.641.215,00, objeto do R. 2 - 38.383 e R. 2 - 38.394 e constituído pelo mesmo contrato.-

O 8º escrevente autorizado:

O OFICIAL MAIOR:

AV. 4 - M. 38.393

DATA: - 17 de setembro de 1.991.

Nos termos do instrumento particular, de 26 de dezembro de 1990, passado na cidade de São Paulo (SP) e tendo em vista, ata da assembleia realizada em 22 de dezembro de 1988, registrada na JUCESP, sob nº. 698.550, arquivada neste cartório, procedo esta averbação, para ficar constando, que a credora, ITAÚ S.A. CREDITO IMOBILIARIO, foi incorporada, pelo BANCO ITAÚ S.A. - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CREDITO AO CONSUMIDOR E DE CREDITO IMOBILIARIO.

VERBADO POR: - Claudio Simões Henriques CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES,
escrevente autorizado.

AV. 5 - M. 38.393

- (CONTINUA NA FICHA NO. 02) -

MATRÍCULA

38.393

FICHA

2

Santos, 17 de setembro de 1991.

- (CONTINUACAO DA MATRÍCULA N° 38.393) -

DATA: - 17 de setembro de 1.991.

Nos termos do instrumento particular, referido na averbação n. 4, desta matrícula e tendo em vista, ata da assembléia realizada em 27 de março de 1989, registrada na JUCESP, sob n. 742.325, arquivada neste cartório, procedo esta averbação, para ficar constando, que o BANCO ITAU S.A. - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CREDITO AO CONSUMIDOR E DE CREDITO IMOBILIARIO, teve a sua razão social, alterada para, BANCO ITAU S.A., CGC n. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo (SP).

AVERBADO POR: - *Claudio Simões Henriques* CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES,
escrevente autorizado.

AV. 6 - M. 38.393

DATA: - 17 de setembro de 1.991.

Nos termos do instrumento particular, referido na averbação n. 4, desta matrícula, passado pelo credor, BANCO ITAU S.A., procedo o cancelamento da hipoteca, registrada sob n. 2 e objeto da averbação n. 3, desta matrícula.

AVERBADO POR: - *Claudio Simões Henriques* CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES,
escrevente autorizado.

AV. 7 - 38.393. (cadastro municipal)

DATA: - 03 de fevereiro de 1.994.

Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n. 88.001.005.004.

AVERBADO POR: - *Luiz Carlos Andriguetti* LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI,
escrevente autorizado.

FICHA 2

MATRÍCULA 38.393

R. 8 - 38.393. (venda e compra)

DATA: - 03 de fevereiro de 1.994.

Pela escritura particular com força de escritura pública, datada de 19 de janeiro de 1.994, passada em São Paulo, Capital, os proprietários REINALDO CARVALHO DE OLIVEIRA e sua mulher MARILZE LANCELOTTO TRUDES DE OLIVEIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RGs. n. 3.519.969-SSP-SP e 4.422.215-SSP-SP, CPF/MF. n. 072.668.128-87 e 510.418.478-15, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Egydio Martins, n. 18, apto. n. 21, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta Matrícula pelo preço de cr\$-13.200.000,00 à RICARDO AGNER COSTA e sua mulher ELOISA DO CARMO ORSI AGNER COSTA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, ele engenheiro, RG. n. 4.436.695-4-SSP-SP, ela relações

MATRÍCULA

38.393

FICHA

2

VERSO

públcas, RG. n. 5.937.342-SSP-SP, respectivamente, CPF/MF. em comum n. 730.838.108-06, residentes e domiciliados à Avenida Dr. Epitácio Pessoa, n. 335, apto. n. 53, nesta cidade. (valor venal R\$-22.329.320,58)

REGISTRADO POR: -

LUIZ CARLOS ANDRIGHET-

TI, escrevente autorizado.

R. 9 - 38.393. (venda e compra) - Prenotação nº 302.774

DATA: - 10 de dezembro de 2.014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo-SP, aos 26 de novembro de 2.014, os proprietários **RICARDO AGNER COSTA**, CPF/MF nº 730.838.108-06 e sua mulher **ELOISA DO CARMO ORSI AGNER COSTA**, RG nº 5.937.342-8-SSP-SP, CPF/MF nº 248.326.238-42, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Dr. Egidio Martins nº 18, apto. 21, Ponta da Praia, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 636.500,00, a **GUSTAVO SERRANO DOS SANTOS**, brasileiro, engenheiro, RG nº M-4960073-SSP-MG, CPF/MF nº 032.019.746-84 e sua mulher **HIARA MIGUEL STANCIOLA SERRANO**, brasileira, nutricionista, RG nº MG-8.975.863-SSP-MG, CPF/MF nº 034.717.356-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Av. Bartolomeu de Gusmão nº 130, apto. 131, Aparecida. Valor Venal - R\$ 541.739,01.

REGISTRADO POR: - PAULO ANGELO CORRÊA, PAULO ANGELO CORRÊA, escrevente autorizado.

R. 10 - 38.393. (alienação fiduciária)

DATA: - 10 de dezembro de 2.014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 9, os adquirentes **GUSTAVO SERRANO DOS SANTOS** e sua mulher **HIARA MIGUEL STANCIOLA SERRANO**, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$ 530.000,00, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$ 5.228,93, incidindo juros à taxa efetiva anual de 8,80%, nominal anual de 8,46%, efetiva mensal de 0,70% e nominal mensal de 0,70%, vencendo-se a primeira prestação aos 26 de dezembro de 2.014. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal 9.514/97, os fiduciados tornaram-se possuidores direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos

- (CONTINUA NA FICHA N° 03) -

MATRÍCULA

38.393

FICHA

3

Santos, 10 de dezembro de 2014

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 38.393) -

fiduciante enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Garante também a presente dívida o imóvel objeto da Matrícula nº. 38.394.

REGISTRADO POR: Paulo Angelo Corrêa PAULO ANGELO CORRÊA,
escrevente autorizado.

AV-11 / M-38.393 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

Registrado em 18 de março de 2020 - Prenotação nº 353.108 de 19/02/2020

Pela escritura de 09/12/2019, lavrada no 2o. Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2910, fls. 55/59, ratificada pela escritura de 11/02/2020, lavrada no mesmo Tabelião livro 2926, fls. 175/178, os devedores fiduciante **GUSTAVO SERRANO DOS SANTOS**, RG nº 60.176.905-3-SSP-SP, e sua mulher **HIARA MIGUEL STANCIOLA SERRANO**, residentes e domiciliados na Rua Itaparica, 223, Bairro Giovanini, Coronel Fabriciano - MG, CEP: 35170-101, anteriormente qualificados, **TRANSMITIRAM os direitos de devedores fiduciante sobre o imóvel decorrente do R. 10**, a título de **dAÇÃO EM PAGAMENTO** ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, também já qualificado, pelo valor de **R\$ 455.959,18**, o qual passa a titularizar a propriedade plena do imóvel. Valor Venal proporcional: **R\$ 488.998,25**.

Paulo Angelo Corrêa

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743311952D0035310820L

FICHA

3

MATRÍCULA

38.393