

CNM: 112474.2.0091257-16

CNM nº 112474.2.0091257-16

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(CNS - 11.247-4)



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

91.257

FICHA

1

Santos, 20 de março de 2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 52, LOCALIZADO NO 5º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO NOVO EMBARÉ RESIDENCIAL, SITUADO À RUA 28 DE SETEMBRO, Nº 295 – localizado na parte anterior e no centro, no sentido de quem da Rua 28 de Setembro olhar para o prédio, e confronta, pela frente com área do condomínio e recuo do edifício em relação a citada via pública, do lado esquerdo com o apartamento de final “3” e duto, do lado direito com o apartamento de final “1” e nos fundos com duto de saída de ar, elevador social, instalações e área de circulação; contém: ÁREA PRIVATIVA COBERTA EDIFICADA - 49,320 m2, ÁREA COMUM COBERTA EDIFICADA - 27,435 m2, ÁREA TOTAL EDIFICADA - 76,755 m2, ÁREA COMUM DESCOBERTA - 5,519 m2, ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA E DESCOBERTA - 82,274 m2, COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE - 0,004482, cabendo ao apartamento 01 vaga comum e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista na garagem localizada no subsolo, no térreo e no mezanino. O edifício acha-se construído em terreno descrito na Matrícula nº 46.755, onde a especificação condominial foi registrada sob o nº 27, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob nº 6.349, livro 3 - Registro Auxiliar.-----

PROPRIETÁRIAS: 1.) CONSTRUTORA TARJAB LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Fiação da Saúde, nº 40, no 12º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 53.017.612/0001-53 (na proporção de 75%) e 2.) EMOBREL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Praça Santo Agostinho, nº 70, 9º andar, cj. 95, Aclimação, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 71.928.444/0001-30 (na proporção de 25%).-----

REGISTRO ANTERIOR: R. 14/M. 46.755, de 26/07/2.011, deste Oficial de Registro de Imóveis.-----

REL. ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL

LUÍZ CARLOS ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO

AV. 1 – 91.257. (ref./ônus - hipoteca)

DATA: 20 de março de 2.015.

Conforme instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo, Capital, aos 29 de dezembro de 2.011, registrado sob nº 18, na Matrícula nº 46.755, em 12 de junho de 2.012, o imóvel desta matrícula foi **HIPOTECADO** em 1º grau e sem concorrência a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, Capital - CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de **R\$-19.160.000,00**.

– (SEGUE NO VERSO) –

CNM: 112474.2.0091257-16

CNM nº 112474.2.0091257-16

MATRÍCULA
91.257

FICHA
1
VERSO

destinada à construção do **EDIFÍCIO NOVO EMBARÉ RESIDENCIAL** (com 168 apartamentos), com as cláusulas e condições constantes do instrumento supra.

AVERBADO POR: *Luiz Carlos Andrichetti* **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI,**
oficial substituto.

AV. 02 – 91.257. (retificação)

DATA: – 11 de maio de 2.015.

Nos termos da letra "a", inciso I, do artigo 213, da Lei nº. 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931 de 02/08/2.004, procedo esta averbação para ficar constando que revendo o título que deu origem à abertura desta matrícula, é constatei que **corretamente, o nome da primeira proprietária é**

TARJAB INCORPORADORA LTDA

AVERBADO POR: *Bel. Fausto Longo* **BEL. FAUSTO LONGO**
BAPTISTA PEREIRA NETO, escrevente autorizado.

AV. 3 – 91.257. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação nº 309.207

DATA: – 26 de agosto de 2.015.

Nos termos do instrumento particular de 31 de julho de 2015, passado em São Paulo-SP, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob n.º 1, nesta matrícula.

AVERBADO POR: *Carmen Tabet Bonini* **CARMEN TABET BONINI,**
escrevente autorizada.

AV. 4 – 91.257. (cadastro municipal) - Prenotação nº 311.104

DATA: – 12 de novembro de 2.015.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n.º **57.025.014.037.-**

AVERBADO POR: *Carmen Tabet Bonini* **CARMEN TABET BONINI,**
escrevente autorizada.

R. 5 – 91.257. (venda e compra)

DATA: – 12 de novembro de 2.015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em Osasco-SP, aos 25 de setembro de 2.015, os proprietários **TARJAB INCORPORADORA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, à Av. do Café nº 277, cj. 302, Bloco B, Jabaquara, e **EMOBREL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, anteriormente qualificadas, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 298.658,82**, a **FRANCISCO FERNANDES DE ASSUMPCÃO FILHO**, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº

– (**CONTINUA NA FICHA Nº 02**) –

CNM nº 112474.2.0091257-16

LIVRO N.º 2- REGISTRO GERAL (CNS- 11.247-4)



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA
91.257

FICHA
2

Santos, **12** de **novembro** de 20 **15**

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 91.257) –

10.549.005-2-SSP-SP, CPF nº 044.599.768-03, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Frederico Guarinon nº 5.713, apto. 103-B, Jardim Ampliação.- Valor venal R\$ 224.978,44.

REGISTRADO POR:- Carmen Tabet Bonini CARMEN TABET BONINI,
escrevente autorizada.

R. 6 – 91.257. (alienação fiduciária)

DATA:- 12 de novembro de 2.015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 5, o adquirente **FRANCISCO FERNANDES DE ASSUMPCÃO FILHO**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília- DF, para garantia da dívida de **R\$ 228.283,05**, que será paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial, à taxa de juros nominal e efetiva ao ano, na forma constante do título, vencendo-se a primeira prestação aos 01 de novembro de 2.015.- Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal 9.514/97; o fiduciante tornou-se possuidor 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, e ao fiduciante, enquanto adimplente, e assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.-

REGISTRADO POR:- Carmen Tabet Bonini CARMEN TABET BONINI,
escrevente autorizada.

AV. 7 – 91.257. (cédula de crédito imobiliário)

DATA:- 12 de novembro de 2.015.

De acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que em 29 de setembro de 2.015, em Osasco-SP, foi emitida, pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0904598-8, série 0915**, sob forma integral e cartular.-

AVERBADO POR:- Carmen Tabet Bonini CARMEN TABET BONINI,
escrevente autorizada.

Av.8 / M-91.257 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 16 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 398.879 de 13/10/2023

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 01/02/2024, apresentado por meio eletrônico (protocolo IN01060338C de 11/10/2023), devidamente acompanhado de certidão de

(CONTINUA NO VERSO)



CNM nº 112474.2.0091257-16

MATRÍCULA

91.257

FICHA

02

VERSO

transcurso de prazo sem purgação da mora, de comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* – ITBI, e de declaração da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, informando expressamente que o título mencionado na **Av.7** encontra-se extraviado, bem assim que não houve cessão do crédito representado pelo mesmo, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome da referida credora fiduciária, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento Particular nº 1.4444.0904598-8, objeto do **R.6**, pelo devedor fiduciante **FRANCISCO FERNANDES DE ASSUMPÇÃO FILHO**, regularmente intimado aos 07/11/2023; tendo sido atribuído à consolidação o valor de **R\$210.202,14**; bem como, à vista da autorização da sobredita credora fiduciária, contida no requerimento ora mencionado, para ficar consignado o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** constante da aludida averbação. Valor venal: **R\$210.202,14**.

Francisco Augusto dos Santos
Escrevente Autorizado
Selo digital: 112474331100C70039887924Y

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA 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 398879

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere 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.º 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 matrícula tem sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM ACÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

Santos, 20 de fevereiro de 2024.
Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti, Oficial Substituto (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Selo Digital: 1124743C3150570039887924G



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0F67CC5D-3E24-4479-B6CE-4E6F34A59FC6>

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