



Validar aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/9R65R-EC88B-7SVRC-RVLDV>

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS

CNM123745.2.0060027-70

MATRÍCULA
50.027

FICHA
01

29 Santos, de novembro de 2.012

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO DUPLEX nº. 332, localizado no 33/34º pavimento, da Torre Fragans - Torre 2 - Bloco C, do Condomínio Enseada das Orquídeas, situado na Avenida Presidente Wilson nº. 200, possui área privativa de 153,580 m². (coberta de 126,620 m². + descoberta de 26,960 m²), área comum de 100,564 m². (coberta de 77,260 m². + descoberta de 23,304 m²), já incluída a área correspondente a 02 vagas de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 254,144 m²., correspondendo à fração ideal de 0,2661% do terreno e a área total construída de 203,880 m²; confronta na parte inferior (33º. pavimento): pela frente com a área de circulação, shaft, poço do elevador, vazios, duto de pressurização e caixa de escadas; pelo lado direito com a parte inferior do apartamento duplex nº. 333 do bloco D; pelo lado esquerdo com áreas do condomínio e com a parte inferior do apartamento duplex nº. 333; e, pelos fundos com áreas do condomínio; na parte superior (34º. pavimento): pela frente com área de circulação, shaft, vazio do poço do elevador, vazio, duto de pressurização e caixa de escadas; pelo lado direito com a parte superior do apartamento duplex nº. 333 do bloco D; pelo lado esquerdo com áreas do condomínio e com a parte superior do apartamento duplex nº. 333; e, pelos fundos com áreas do condomínio. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condoninal, registrada sob nº. 329, na matrícula nº. 42.754, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 63.008.039.398.

PROPRIETÁRIA: GAFISA SPE-48 S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 07.723.525/0001-02, com sede em São Paulo - SP., na Avenida das Nações Unidas nº. 8.501, 19º. andar.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº. 13, em 23 de junho de 2.007, na matrícula nº. 42.754, neste Ofício. - Santos, 29 de novembro de 2.012

Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto

R. 01 - M. 50.027.-

DATA:- 29 de novembro de 2.012

Pelo instrumento particular de 10 de outubro de 2.012, passado em São Paulo - SP., com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos esses captados através de contas de poupança, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária GAFISA SPE-48 S/A., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 580.000,00 - (Valor Venal R\$ 325.965,92), a FLÁVIO FAVANO JÚNIOR, brasileiro, médico, portador do RG. nº. 9.303.770-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 103.390.368-00 e sua mulher ANA CLÁUDIA MESQUITA CHIACCARELLO FAVANO, brasileira, administradora, portadora do RG. nº. 13.598.007-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 077.254.368-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo - SP., na Rua Carné, nº. 1041. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 17/10/2.012 e em 22/11/2.012, nos valores de R\$ 12.241,26 e R\$ 899,60, respectivamente, a PMS.

REGISTRADO POR:-

Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto

R. 02 - M. 50.027.-

DATA:- 29 de novembro de 2.012

Pelo instrumento particular referido no registro nº. 01, os adquirentes FLÁVIO FAVANO JÚNIOR e sua mulher ANA CLÁUDIA MESQUITA CHIACCARELLO FAVANO, anteriormente qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ. sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede em

(continua no verso)



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R65R-EC88B-7SVRC-RVLDV>

MATRÍCULA

50.027

FICHA

01

VERSO

CNM123745.2.0050027-70

São Paulo - SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para garantia da dívida no valor de R\$ 390.000,00, número de parcelas de amortização mensal: 336; taxa de juros: 10,48% a.a. (nominal), 11,00% a.a. (efetiva) e 0,87% (mensal descapitalizada); valor total da prestação mensal: R\$ 5.325,13; data de vencimento da primeira prestação mensal: 10/11/2.012; SAC - Sistema de Amortização Constante, razão de decréscimo mensal das prestações: R\$ 10,13; os devedores fiduciantes tornaram-se possuidores diretos 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. _____

AV. 03 – M. 50.027 - DATA:- 23 de junho de 2.023
Ref. Prenotação nº. 251.729, em 13 de junho de 2.023

Pelo instrumento particular de 23 de maio de 2.023, passado em São Paulo - SP, procedo o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob nº. 02 desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, anteriormente qualificado.-

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

R. 04 – M. 50.027 - DATA:- 23 de junho de 2.023
Ref. Prenotação nº. 251.729, em 13 de junho de 2.023

Pelo instrumento particular de 23 de maio de 2.023, passado em São Paulo - SP., com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº. 5.049, de 29/06/1966 e também pela Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, os proprietários **FLÁVIO FAVANO JÚNIOR** e sua cônjuge **ANA CLÁUDIA MESQUITA CHIACCARELLO FAVANO**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 970.000,00 - (Valor Venal R\$ 740.220,23), a **NADIVALDO DE ROSSI**, brasileiro, empresário sócio, inscrito no CPF nº. 707.593.918-15, e sua cônjuge **GRACIA MANSOLELLI DE ROSSI**, brasileira, empresária sócia, inscrita no CPF nº. 002.014.788-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Rua Parába nº. 46, apartamento 191, Bairro Pompeia. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 15/06/2023, no valor de R\$ 11.640,00 a PMS.

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

R. 05 – M. 50.027 - DATA:- 23 de junho de 2.023
Ref. Prenotação nº. 251.729, em 13 de junho de 2.023

Pelo instrumento particular referido no R. 04, os adquirentes **NADIVALDO DE ROSSI** e sua cônjuge **GRACIA MANSOLELLI DE ROSSI**, anteriormente qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº. Vila Yara, Osasco - SP, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para garantia do valor total financiado (financiamento + despesas): **R\$ 826.000,00**; prazo de reembolso 160 meses; valor da primeira

(continua na ficha 02)



Validé aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
50.027

FICHA
02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
CNM123745.2.0050027-70 CNS 123.745

Santos, 23 de junho de 2.023

prestação na data da assinatura: R\$ 17.210,44; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 19.099,65; Sistema de Amortização: SAC; data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/07/2023; razão de decréscimo mensal: R\$ 43,09; taxa de juros nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a.; os devedores fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e o credor fiduciário (BANCO BRADESCO S.A.) possuidor indireto do imóvel; e, com as demais condições constantes do título.

REGISTRADO POR: *[Signature]* Bel. Marcia de Barros,
Substituta do Oficial.

AV. 06 - M. 50.027 - DATA: 27 de janeiro de 2.025
Ref. Prenotação nº. 262.436, de 15 de outubro de 2.024

Pelo requerimento de 10 de janeiro de 2.025, passado em Brasília - DF, instruído do documento de arrecadação do Município de Santos do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I., devidamente recolhido em 06 de janeiro de 2.025, no valor de R\$ 20.000,00, procedo esta averbação para ficar constando que, a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor da consolidação de R\$ 1.000.000,00 - (Valor Venal R\$ 740.220,23), foi CONSOLIDADA em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, considerando que, os devedores fiduciantes NADIVALDO DE ROSSI e sua esposa GRACIA MANSOLELLI DE ROSSI, anteriormente qualificados, após ter sido regularmente intimado pelo RTD de Santos - SP, ela em 12 de novembro de 2.024 às 14:45hs; e, ele em 27 de novembro de 2.024 às 14:06hs, nos termos do artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 23 de maio de 2.023, junto ao credor, não "pargaram a mora" do referido contrato no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante este Ofício.

AVERBADO POR: *[Signature]* Bel. Marcia de Barros,
Substituta do Oficial.



Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **50027**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTORIAS, 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, 27 de janeiro de 2025.** Certidão emitida às: 12:28:03 . Oficial .

ESTE DOCUMENTO ELETRÔNICO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR
Nivaldo Lucato de Souza
Oficial

Ao Oficial...: R\$ 44,20
Ao Estado....: R\$ 12,56
Ao Sefaz.....: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Just: R\$ 3,03
Ao Municipio.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,72

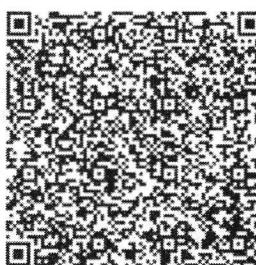
Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R65R-EC88B-7SVRC-RVLDV>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 262436

Controle:



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:

1237453C30000000425143255

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

onr digital

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