



Valide aqui este documento

CNM 111443.2.0023734-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE
COMARCA DE SANTOS



MATRICULA
23.734

FICHA
01

Santos, 21 de fevereiro de 1985

IMÓVEL: UM PRÉDIO ASSOBRADADO, com todos os seus acessórios, dependências e benfeitorias, sob nº 101, da Rua General Câmara, no perímetro urbano desta Comarca, medindo: 5,50 metros de frente; igual metragem na linha dos fundos; por 22,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 121,00 m2., confrontando: pela frente com a mencionada rua; do lado direito de quem sai do prédio, com o imóvel nºs 97/99; do lado esquerdo com João Alves e, nos fundos com Manoel Garcia. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos-Estância Balneária sob nº 26.009.016.002. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ LAMBERTI e sua mulher ALBERTINA VARELLA LAMBERTI, brasileiros, proprietários, inscritos no CPF 017225498-15, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** 15.770. O Oficial, *[assinatura]*

R.1/23.734. Santos, 21 de fevereiro de 1985. Por Escritura de venda e compra, de 01 de fevereiro de 1985, das Notas do 1º Escrivão de Santos, no livro nº 884, às fls. 35, PEDRO ABIB CHUCRI AYUB, CPF 730.329.998-04 casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SILENE BURZICHELLI AYUB e, JOSÉ CHUCRI AYUB, solteiro, maior, CPF 018.288.228-41, ambos brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade, adquiriram aos proprietários supra nomeados e qualificados, pelo preço de Cr\$ 55.000.000, o imóvel objeto da matrícula supra. O Oficial, *[assinatura]*

Av.2/23.734. Santos, 26 de dezembro de 2.014. Por Escritura de Venda e Compra, de 01 de dezembro de 2.014, do 5º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.1.411, às fls.165, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o casamento de JOSÉ CHUCRI AYUB com CRISTINA CHUCRI LASCANE AYUB, no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº.18.151, no Livro B nº.62, às fls.205, expedida aos 21 de junho de 1.985, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Santos-SP. O Oficial, *[assinatura]*

R.3/23.734. Santos, 26 de dezembro de 2.014. Por Escritura objeto da Av.2, SIMONETTI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ.10.640.107/0001-58, com sede nesta cidade, adquiriu dos proprietários PEDRO ABIB CHUCRI AYUB, já qualificado e sua mulher SILENE BURZICHELLI AYUB, brasileira, do comércio, CPF.269.548.878-54, domiciliada nesta cidade e JOSÉ CHUCRI AYUB, já qualificado e sua (continuação no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK97A-MKZ8V-9DBRR-Y5CT6>

FICHA

01

MATRICULA

23.734

Página: 0001/0004



Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0023734-31

MATRÍCULA
23.734

FICHA
001

CNM 111443.2.0023734-31

mulher **CRISTINA CHUCRI LASCANE AYUB**, brasileira, do lar, CPF.245.588.528-35, domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$.100.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.4/23.734. Santos, 11 de outubro de 2.021. Por Escritura de Venda e Compra, de 02 de setembro de 2.021, do 5º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.1567, às fls.013, **MARIA CONCEIÇÃO CASTRO GOMES**, brasileira, solteira, empresária, CPF.357.351.918-02, domiciliada nesta cidade, adquiriu da proprietária **SIMONETTI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, pelo preço de R\$.100.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.5/23.734. Santos, 30 de março de 2.022. Por Cédula de Crédito Bancário nº.0010298776 - Alienação Fiduciária de Imóvel, firmada em São Paulo-SP., aos 21 de fevereiro de 2.022, emitida por **MARIA CONCEIÇÃO CASTRO GOMES**, já qualificada, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ.90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP., no valor de R\$.324.102,76. VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$.313.196,90. DATA DA EMISSÃO: 21/02/2022. LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO: São Paulo-SP. VALOR DO IOF: R\$.10.905,86. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$.324.102,76. JUROS REMUNERATORIOS EFETIVOS: 1,3500% ao mês e 17,4587% ao ano. VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R\$.4.707,63. VENCIMENTO DA 1ª. PARCELA: 21/04/2022. QUANTIDADE DE PARCELAS: 240. PERIODICIDADE DAS PARCELAS: Mensais. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 21/02/2042. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: Mensal. JUROS MORATORIOS: 1% ao mês. MULTA MORATORIA: 2%. Custo Efetivo Total - CET: 18,07% ao ano. GARANTIA: Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula de propriedade da emitente/garantidora **MARIA CONCEIÇÃO CASTRO GOMES**, já qualificada. O Oficial,

Av.6/23.734. Santos, 29 de novembro de 2.023. Por Petição firmada em Ribeirão Preto-SP., aos 13 de novembro de 2.023, 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.322.703, em data de 26 de abril de 2.023, foi intimada a fiduciante para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como
(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK97A-MKZ8V-9DBRR-Y5CT6>

Página: 0002/0004

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 111443.2.0023734-31

CNM 111443.2.0023734-31

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA 23.734

FICHA 002

Santos, 28 de novembro de 2023

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 - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e direitos a ele relativos, por intermédio de Documento Fiscal/A.R. - nº.9638/2023, com a data de pagamento em 10/11/2023, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.561.000,00. O Oficial,

Av.7/23.734. Santos, 20 de junho de 2.024. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 05 de abril de 2.024, corroborada por Auto Negativo de Primeiro Leilão, de 01 de abril de 2.024, Auto Negativo de Segundo Leilão, de 03 de abril de 2.024, ambos firmados em São Paulo-SP. e Termo de Quitação, firmado em São Paulo-SP., aos 05 de abril de 2.024, pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes, ficando em consequência quitada a dívida objeto do R.5. O Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK97A-MKZ8V-9DBRR-Y5CT6>

MATRÍCULA 23.734 FICHA 002



Valide aqui
este documento

CERTIFICA e dá fé que 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 notificadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Oficial.....: R\$	42,22
Estado.....: R\$	12,00
IPESP.....: R\$	8,21
Reg. Civil...: R\$	2,22
Trib. Just...: R\$	2,90
Ao Município.: R\$	0,84
Ao Min.Púb...: R\$	2,03
Total.....: R\$	70,42

Santos-SP, 24 de junho de 2024.
Emitida as 11:31:52 horas.

BEL. JOÃO ALVES FRANCO - OFICIAL
(assinado digitalmente)

Certidão de ato praticado protocolo nº: 336439

Controle:



654440

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:

1114433C3000000053418524B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK97A-MKZ8V-9DBRR-Y5CT6>