

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRÍCULA

FICHA

57.536

001

Santos, 17 de dezembro de 2004

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.34, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do **EDIFÍCIO MARRECO**, situado na Rua Major Quintino de Lacerda, nºs.10, 12 e 14, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área bruta de 66,19 m²., sendo 61,79 m². de área útil e 4,40 m². de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 3,9666% no terreno e demais coisas de uso comum do prédio, confrontando: pela frente e nos fundos com áreas não edificadas; do lado direito com o apartamento nº.33, escadaria e hall de circulação e, do lado esquerdo com o apartamento nº.35. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.35.005.036.020. **PROPRIETÁRIO:** ELCIO FELICIANO DA SILVA, brasileiro, casado, coordenador hospitalar, domiciliado nesta cidade. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** 47.343 de 26.07.73. O Oficial, *[assinatura]*

Av.1/57.536. Santos, 17 de dezembro de 2.004. Por Escritura de Doação, Pura e Simples, de 1º de novembro de 2.004, do 4º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.0615, às fls.049/052, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, ELCIO FELICIANO DA SILVA é casado com MARIA LARA CACHULO DA SILVA, são casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº.2.240, livro nº.B-18, às fls.133vº, expedida aos 08 de setembro de 1.952, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito e Município de São Vicente, Comarca de Santos-SP. O Oficial, *[assinatura]*

R.2/57.536. Santos, 17 de dezembro de 2.004. Por Escritura objeto da Av.1, HELOISA HELENA DA SILVA, brasileira, divorciada, aposentada, CPF.733.212.908-63, domiciliada nesta cidade, **recebeu em doação** dos proprietários ELCIO FELICIANO DA SILVA, aposentado, CPF.126.646.778-53, já qualificado e sua mulher MARIA LARA CACHULO DA SILVA, brasileira, do lar, CPF.356.162.018-39, domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$.20.000,00, para efeitos fiscais. O Oficial, *[assinatura]*

R.3/57.536. Santos, 12 de agosto de 2.016. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de instrumento público, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº.9.514 de 20/11/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº.10.931, de (continua no verso)

FICHA

001

MATRÍCULA

57.536

MATRÍCULA

57.536

FICHA

001

02/08/04 e pela Lei nº.11.076, de 30/12/2004 e pela Lei nº.11.795/08, firmado em Curitiba-PR., aos 19 de julho de 2.016, UZIEL MENEZES MENDONÇA, caminhoneiro, CPF.272.580.908-86 e sua mulher REGIANE FAUSTINA DA SILVA MENDONÇA, vendedora, CPF.257.760.828-46, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, adquiriram da proprietária HELOISA HELENA DA SILVA, já qualificada, pelo preço de R\$.200.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.4/57.536. Santos, 12 de agosto de 2.016. Por Instrumento Particular objeto do R.3, UZIEL MENEZES MENDONÇA e sua mulher REGIANE FAUSTINA DA SILVA MENDONÇA, já qualificados, alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula à SERVOPA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ.76.515.071/0001-99, com sede em Curitiba-PR., que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que os fiduciantes tornam-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, em garantia da importância na data do título equivalente a R\$.234.797,32, sendo: a) R\$.71.356,29 referente ao Grupo 1.504 - Cota 169.7, Proposta de Adesão nº.1146604; b) R\$.86.653,00 referente ao Grupo 1.504 - Cota 392.4, Proposta de Adesão nº.1146804 e c) R\$.76.788,03 referente ao Grupo 1.504 - Cota 425.4, Proposta de Adesão nº.1146504, dívidas compostas de fundo comum, taxa de administração total de 21,90%, fundo de reserva total de 0,10% em todas as cotas. Deverão ser pagos através de prestações mensais e sucessivas corrigidas pela variação anual do INCC (índice Nacional de Custo da Construção), da Fundação Getulio Vargas, conforme previsto no parágrafo 4º, da cláusula 6ª, dos contratos de Adesão, ressalvado o parágrafo 6º desta cláusula, até final liquidação. O prazo de duração dos planos e dos contratos de adesão são de: a) Grupo 1.504 - Cota 169.7 em 147 meses, tendo sido pagos, até a presente data, 91 parcelas, restando 56 parcelas. O valor da próxima prestação é de R\$.1.273,54; b) Grupo 1.504 - Cota 392.4 em 149 meses, tendo sido pagos, até a presente data, 80 parcelas, restando 69 parcelas. O valor da próxima prestação é de R\$.1.255,29 e c) Grupo 1.504 - Cota 425.4 em 144 meses, tendo sido pagos, até a presente data, 85 parcelas, restando 59 parcelas. O valor da próxima prestação é de R\$.1.300,82, todas com o próximo vencimento estabelecido para o dia 15/08/2016, e as demais condições constantes do título. O Oficial,

(continua na ficha 002)



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA
57.536

FICHA
002

Santos, 12 de dezembro de 2023

Av.5/57.536. Santos, 12 de dezembro de 2.023. Por Instrumento Particular para Cancelamento de Registro da Propriedade Fiduciária - Consórcio Imobiliário, firmado em Curitiba-PR., aos 14 de junho de 2.022, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.4, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial, Marta

R.6/57.536. Santos, 10 de janeiro de 2.024. Por Cédula de Crédito Bancário nº.0010404582 - Alienação Fiduciária de Imóvel, firmada em São Paulo-SP., aos 19 de dezembro de 2.023, emitida por UZIEL MENEZES MENDONÇA, motorista de carreta e sua mulher REGIANE FAUSTINA DA SILVA MENDONÇA, do lar, já qualificados, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ.90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP., no valor de R\$.63.908,12. VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$.60.462,73. DATA DA EMISSÃO: 19/12/2023. LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO: São Paulo-SP. VALOR DO IOF: R\$.2.058,43. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$.63.908,12. JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,4540% ao mês e 18,9139% ao ano. VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R\$.1.657,43. VENCIMENTO DA 1ª. PARCELA: 19/02/2024. QUANTIDADE DE PARCELAS: 60. PERIODICIDADE DAS PARCELAS: Mensais. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 19/12/2028. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: Mensal. JUROS MORATÓRIOS: 1% ao mês. MULTA MORATÓRIA: 2%. Custo Efetivo Total - CET: 19,11% ao ano. GARANTIA: Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula de propriedade dos emitentes/garantidores UZIEL MENEZES MENDONÇA e sua mulher REGIANE FAUSTINA DA SILVA MENDONÇA, já qualificados. O Oficial, Marta

Av.7/57.536. Santos, 09 de outubro de 2.025. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 25 de setembro de 2.025, 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.351.281, em data de 23 de julho de 2.025, foram intimados os fiduciários para satisfazerem no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que eles os fiduciários tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia ITBI nº.8587/2025, (continua no verso)

FICHA

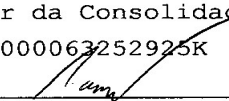
002

MATRÍCULA

57.536

MATRÍCULA
57.536

FICHA
002

arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.245.629,98.
Selo Digital: 1114433310000000063252925K
2ª Escrevente Substituta, 
(Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho)

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

Santos-SP, 16 de outubro de 2025.
Emitida as 17:08:13 horas.

BEL. NELSON HIDALDO MOLERO - OFICIAL
INTERINO
(assinado digitalmente)

Certidão de ato praticado protocolo nº: 352929

Controle:



Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1114433C3000000063253125F