



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0101355-83

CNM: 112474.2.0101355.83

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS-SP
(CNS - 11.247-4)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

101.355

FICHA

01

Santos, 31 de maio de 2023

IMÓVEL: A unidade autônoma identificada como **APARTAMENTO nº 56**, localizada no 6º pavimento ou 5º andar do empreendimento denominado **RESIDENCIAL RESERVA BRASIL**, situado na Rua Arabutan nº 55, nesta cidade de **Santos-SP**, com a área de 93,68 m², que somada a área de terraço de 27,22 m², totaliza a área privativa de 120,90 m², área de garagem de 23,04 m², área comum de 55,27 m², perfazendo a área total construída de 199,21 m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum uma fração ideal de 0,6675%, equivalente a 18,74 m². *É propriedade exclusiva do apartamento nº 56, e ao mesmo fica vinculada a vaga de garagem nº 77, dupla, localizada no térreo.*

CADASTRO MUNICIPAL: 78.027.018.014

PROPRIETÁRIA: **BRASIL TOWERS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 20.749.764/0001-91, NIRE 35.228.491.621, com sede em Santos-SP, na Rua Guaiaó nº 66, sala 2408-A, Aparecida.

REGISTRO ANTERIOR: **R.1** de 11/11/2019 e **Av.2** de 19/11/2019 (incorporação imobiliária) e **R.7** de 31/05/2023 (instituição e especificação de condomínio), todos da **matrícula nº 97.453** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº **7.411** no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP. Prenotação nº 393.194 de 05/05/2023.

Gabriel Odria Zanetti
Oficial Substituto

Selo digital: 11247431118C730039319423B

Av.1 / M-101.355 - TRANSPORTE

Averbado aos 31 de maio de 2023 - Prenotação nº 393.194 de 05/05/2023

Procede-se a presente a fim de constar que o imóvel acha-se gravado com o seguinte ônus: Nos termos da Av.4 de 19/11/2019 (prenotação nº 350.254 de 13/11/2019) da matrícula 97.453, consta o seguinte: Atendendo requerimento datado de 11 de novembro de 2.019, firmado pela proprietária e incorporadora **BRASIL TOWERS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, procede-se esta averbação para consignar que o empreendimento denominado "RESIDENCIAL RESERVA BRASIL", objeto da incorporação registrada sob nº 01, nesta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2.004, arts. 31-A e 31-B, da Lei 4.591/64. André Luiz Silva Blanco (a.). Escrevente Autorizado. Selo digital: 112474331166AD00350254191.

Gabriel Odria Zanetti
Oficial Substituto

Selo digital: 11247433118C720039319423A

R.2 / M-101.355 - VENDA E COMPRA

Registrado aos 27 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 402.706 de 31/01/2024

Por Instrumento Particular com força de escritura pública, lavrado na forma do disposto no artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em Santos/SP aos 14/11/2023, **BRASIL TOWERS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** vendeu o imóvel para **CLAUDEMIR JOSÉ CERQUEIRA**, técnico operacional, RG nº 15.535.570-3-SSP/SP, CPF nº 092.529.718-66, e sua esposa **VANUSA DOS SANTOS PEIXOTO CERQUEIRA**, do lar, RG nº 30.975.481-1-SSP/SP, CPF nº 272.055.578-95, brasileiros, casados sob o regime da

(CONTINUA NO VERSO)





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0101355-83

MATRÍCULA

101.355

FICHA

01

VERSO

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com domicílio e residência em Cubatão/SP, na Rua Maria Graziela, nº 319, apto 11, Jardim Casqueiro, pelo preço de R\$723.954,35 (setecentos e vinte e três mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), sendo R\$25.860,44 referente ao sinal e princípio de pagamento, e R\$698.093,91 referente ao financiamento concedido pela credora. Foi apresentada a *Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União*, emitida aos 02/11/2023, às 12:58:24, válida até 30/04/2024, código de controle: 06DF.E41C.A6AD.76B3. Valor venal: R\$711.553,74.

Yohana Carvalho Campos Zanetti
Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474321107580040270624T

R.3 / M-101.355 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado aos 27 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 402.706 de 31/01/2024

Pelo título do R.2, o imóvel avaliado em R\$723.954,35 foi por CLAUDEMIR JOSÉ CERQUEIRA e sua esposa VANUSA DOS SANTOS PEIXOTO CERQUEIRA, dado em alienação fiduciária a BRASIL TOWERS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 20.749.764/0001-91, NIRE 35.228.491.621, com sede em Santos/SP, na Rua Guaiaó, nº 66, sala 2408-A, Aparecida, nos termos dos arts. 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, em garantia da dívida no valor de R\$698.093,91 (seiscentos e noventa e oito mil, noventa e três reais e noventa e um centavos) que será pago através de 60 parcelas mensais, no valor de R\$15.486,41, vencendo-se a primeira no dia 25/11/2023, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, sobre as quais já estão acrescidos juros de 0,99% ao mês, calculados pela Tabela Price e incidirá, mensal e cumulativamente, correção monetária pela variação positiva do IPC-A, sendo certo que os juros e correção monetária terão como data base a data da assinatura do instrumento e serão aplicáveis até a data do efetivo pagamento; Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Yohana Carvalho Campos Zanetti
Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474321107590040270624R

Av.4 / M-101.355 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 23 de julho de 2026 - Prenotação nº 420.877 de 30/05/2025

Por requerimento firmado em Santos-SP aos 06/03/2026, devidamente acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* – ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome do credor fiduciário **BRASIL TOWERS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária objeto do R.3 da presente matrícula, pelos devedores fiduciários CLAUDEMIR JOSÉ CERQUEIRA e sua esposa VANUSA DOS SANTOS PEIXOTO CERQUEIRA, regularmente intimados aos 01/12/2025; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$939.027,33. Valor Venal: R\$711.553,74.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli
Escrevente Autorizada

Selo digital: 11247433119B0700420877260

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A8C81018-ED09-435F-BEB3-C25256BFF3F2>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Estrada Campos Eliseu

saec



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0101355-83

101.355

**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 420877

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 AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

Santos, 27 de julho de 2026.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti, Oficial Substituto (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1124743C31C3F30042087726M



Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A8C81018-ED09-435F-BEB3-C25256BFF3F2>

GTP - Mod. 1

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0101355-83

CNM nº 112474.2.0101355-83

101355

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A8C81018-ED09-435F-BEB3-C25256BFF3F2>



saec Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec

