

MATRÍCULA
49.685

FICHA
01

03 de setembro de 2012

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 71, localizado no 3º pavimento, do Edifício denominado "Condomínio Jardins de Vila Rica", situado na Rua Clay Presgrave do Amaral nº. 23, possui 01 (uma) suíte com closet, 01 (uma) suíte, 02 (dois) dormitórios, banho, sala de estar, sala de jantar, áreas de circulação, despensa, área de serviço, WC, cozinha, copa, lavabo, terraço e 2 (duas) lajes técnicas, e contem a área privativa total de 180,780 m², a área comum total de 125,790 m² - nela incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, a área real total de 306,570 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,021179 nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio; confronta pela frente com a fachada do Edifício; pelo lado direito com a fachada do Edifício, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 2 do andar, e pelos fundos com a fachada do Edifício. O terreno onde foi construído o prédio, encontra-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 14, na matrícula nº. 45.679, deste Ofício. **PROPRIETARIA:-** SANTISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 08.225.637/0001-98, com sede em São Paulo - SP, na Avenida das Nações Unidas nº. 12.995, 15º. andar. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 45.679, em 23 de outubro de 2.007, neste Ofício. Santos, 03 de setembro de 2.012.-----

Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.-----
AV. 01 - M. 49.685.-
DATA:- 03 de setembro de 2.012

Consta registrado sob nº. 02, em 21 de outubro de 2.008, e averbado sob nºs. 03, 04, 06, 07 e 08, em 07 de maio de 2.009, 22 de julho de 2.010, 01 de abril de 2.011, 04 de janeiro de 2.012 e 06 de junho de 2.012, respectivamente, na matrícula nº. 45.679, que, pelo instrumento particular de 28 de janeiro de 2.008 e aditamentos em 01 de abril de 2.009, 20 de abril de 2.010, 28 de setembro de 2.010, 20 de outubro de 2.011, e 24 de abril de 2.012, respectivamente, passados em São Paulo - SP., com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo quinto, 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, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº. 70, de 21/11/1966; a proprietária SANTISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, anteriormente qualificada, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula, sem concorrência, ao BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP., na Cidade de Deus s/nº., para garantia da dívida no valor de R\$ 12.629.473,39, a ser utilizado na construção do empreendimento "Condomínio Jardins de Vila Rica", pagáveis na forma constante do título; data do vencimento da dívida - 28/11/2012. Compareceu como interveniente construtora, **CGS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ. sob nº. 67.422.626/0001-67, com sede em São Paulo - SP., na Rua Dr. Fadlo Haidar nº. 115, pela qual a obra será executada, a qual declara conhecer e anuir expressamente; e, com as demais condições constantes do título.

AVERBADO POR:- *Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.*-----

AV. 02 - M. 49.685.-
DATA:- 26 de novembro de 2.012

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 66.014.006.005.-

AVERBADO POR:- *Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.*-----

AV. 03 - M. 49.685.-
DATA:- 26 de novembro de 2.012

(continua no verso)

Pelo instrumento particular de 21 de setembro de 2.012, passado em Curitiba - PR., em seu item "D" do quadro de resumo, procedo o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob n°. 02 e averbada sob n°. 03, 04, 06, 07 e 08 na matrícula n°. 45.679, a que se reporta a averbação n°. 01 desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- Bel. Thiago Henrique
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

R. 04 - M. 49.685.-

DATA:- 26 de novembro de 2.012

Pelo instrumento particular de 21 de setembro de 2.012, passado em Curitiba - PR., com caráter de escritura pública, na forma do artigo 53 da Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2.004, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n°. 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei n°. 5.049, de 29 de junho de 1.966, artigo 26 do Decreto-Lei n°. 70, de 21 de novembro de 1.966, Lei n°. 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e, ainda, pelas Resoluções do CMN n°. 3.706 e 3.932, a proprietária **SANTISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 763.784,82 - (Valor Venal R\$ 632.866,82), a **FÁBIO BUENO POMPEO**, brasileiro, médico anestesiológista, inscrito no CPF. sob n°. 213.701.638-94 e sua mulher **TATIANA CAVALCANTE SAWADA POMPEO**, brasileira, médica anestesiológista, portadora do RG. n°. 29.001.172-3-SSP/SP., inscrita no CPF. sob n°. 295.705.978-95, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n°. 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Rua Clay Presgrave do Amaral, n°. 23, apt°. 71. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 15 de outubro de 2.012, no valor de R\$ 15.275,70 a PMS.-

REGISTRADO POR:- Bel. Thiago Henrique
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

R. 05 - M. 49.685.-

DATA: - 26 de novembro de 2.012

Pelo instrumento particular referido no registro n°. 04, os adquirentes **FÁBIO BUENO POMPEO** e sua mulher **TATIANA CAVALCANTE SAWADA POMPEO**, anteriormente qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, ao **HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO**, com sede em Curitiba - PR., na Travessa Oliveira Bello n°. 34, 4°. andar - Centro, inscrito no CNPJ/MF. sob n°. 01.701.201/0001-89, nos termos e para os efeitos do artigo 22 à 29 e da Lei n°. 9.514/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00, que será paga pôr meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, com o valor total do encargo mensal de R\$ 1.688,93, sistema de amortização constante - SAC, taxa de juros nominal de 9,1098% a.a., taxa de juros efetiva de 9,5000% a.a., taxa de juros contratual nominal de 10,4815% a.a., taxa de juros contratual efetiva de 11,00% a.a., vencendo a primeira prestação em 20/11/2.012; razão de decréscimo de R\$ 3,16; os devedores fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o credor fiduciário (HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo) possuidor indireto do imóvel; e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- Bel. Thiago Henrique
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 06 - M. 49.685.-

DATA:- 16 de outubro de 2.013

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA
49.685

FICHA
02

CNM123745.2.0049685-29

16
Santos, de

outubro

2.013

Pelo instrumento particular de 08 de agosto de 2.013, passado em Curitiba - PR, procedo esta averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob nº. 05 desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- _____ *Bel. Thiago Henrique*
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

R. 07 - M. 49.685.-

DATA:- 16 de outubro de 2.013

Pela escritura de 01 de outubro de 2.013, lavrada no 5º. Tabelião de Notas de Santos - SP, Lv. 1382, fls. 117, os proprietários **TATIANA CAVALCANTE SAWADA POMPEO** e seu marido **FABIO BUENO POMPEO**, portador do RG. nº. 32.127.562-7-SSP/SP, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 850.000,00 - (Valor Venal R\$ 632.866,41), a **NEUSA DE FRANÇA TEIXEIRA FREITAS FERREIRA**, brasileira, advogada, portadora do RG. nº. 4.422.106-SSP/SP, e inscrita no CPF. sob nº. 729.628.018-20, e seu marido **ANTONIO DE FREITAS FERREIRA**, brasileiro, engenheiro, portador do RG. nº. 5.494.118-0-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº. 727.671.208-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Rua Benjamin Constant nº. 78-altos.-

REGISTRADO POR:- _____ *Bel. Thiago Henrique*
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

R. 08 - M. 49.685 - DATA:- 08 de dezembro de 2.021

Ref. Prenotação nº. 239.617, de 29 de novembro de 2.021.-

Pelo instrumento particular de 10 de novembro de 2.021, passado em Cubatão - SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº. 9.514/1997, os proprietários **ANTONIO DE FREITAS FERREIRA**, aposentado, e sua mulher **NEUSA DE FRANÇA TEIXEIRA FREITAS FERREIRA**, aposentado, residentes e domiciliado em Santos - SP, na Rua Clay Presgrave do Amaral nº. 23, aptº. 71, anteriormente qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, nas condições seguintes: Valor do Empréstimo: **R\$ 300.000,00**; Prazo de amortização: 120 meses; Sistema de Amortização - SAC; Índice de Atualização do saldo devedor: TR; Encargos mensal inicial total no valor de R\$ 6.582,98 (taxa juros balcão) e, no valor de R\$ 5.682,96 (taxa juros reduzida); Taxa de juros balcão: nominal de 12,0000% a.a. e efetiva de 12,6825% a.a.; taxa de juros reduzida: nominal de 8,3999% a.a. e efetiva de 8,7310% a.a.; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/12/2021; os devedores fiduciários tornaram-se possuidores diretos e a credora fiduciária (CAIXA) possuidora indireta do imóvel; e com as demais condições constantes do título.-

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

AV. 09 - M. 49.685 - DATA:- 12 de dezembro de 2.022

Ref. Prenotação nº. 248.092, de 09 de dezembro de 2.022.-

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2.022, passado em São Paulo - SP, em sua

(continua no verso)

MATRÍCULA

49.685

FICHA

02

VERSO

CNM123745.2.0049685-29

cláusula 47, procedo o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob nº. 08 desta matrícula, devido a autorização dada pela credora: **GAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada.-

AVERBADO POR:-

Bel. Marcia de Barros,

Substituta do Oficial.-

R. 10 – M. 49.685 - DATA:- 12 de dezembro de 2.022

Ref. Prenotação nº. 248.092, de 09 de dezembro de 2.022.-

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2.022, passado em São Paulo – SP., com força de escritura pública - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários: **NEUSA DE FRANCA TEIXEIRA FREITAS FERREIRA** e seu marido **ANTONIO DE FREITAS FERREIRA**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 2.500.000,00 - (Valor Vênal R\$ 1.092.369,26), a **ANDREIA REGINA DA SILVA IGNÁCIO**, brasileira, diretora, inscrita no CPF. sob nº. 349.078.628-90, e seu marido **STEVE ALAN FELIX IGNÁCIO**, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF. sob nº. 367.188.168-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Avenida Presidente Wilson nº 200, aptº. 251-A, Bairro José Menino. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 08/12/2.022, no valor de R\$ 50.000,00 a PMS.-

REGISTRADO POR:-

Bel. Marcia de Barros,

Substituta do Oficial.-

R. 11 – M. 49.685 - DATA:- 12 de dezembro de 2.022

Ref. Prenotação nº. 248.092, de 09 de dezembro de 2.022.-

Pelo instrumento particular referido no registro nº 10, os adquirentes: **ANDREIA REGINA DA SILVA IGNÁCIO**, e seu marido **STEVE ALAN FELIX IGNÁCIO**, anteriormente qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/ME. sob nº. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo – SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setubal, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia da dívida no valor total do financiamento (saldo devedor): **R\$ 2.000.000,00**, condições do financiamento: taxa efetiva anual de juros 9.5000%, taxa nominal anual de juros 9.1098%; taxa efetiva mensal de juros 0.7591%, taxa nominal mensal de juros 0.7591%; prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; SAC - Sistema de Amortização Constante; periodicidade de atualização da prestação: mensal; data vencimento da primeira prestação: 30/12/2.022; data vencimento da última prestação: 30/11/2.057; valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 20.578,86; os devedores fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o credor fiduciário (ITAÚ UNIBANCO S/A) possuidor indireto do imóvel; e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:-

Bel. Marcia de Barros,

Substituta do Oficial.-

AV. 12 – M. 49.685 – DATA: 19 de abril de 2.024

Ref. Prenotação nº. 257.903, de 10 de abril de 2.024.-

Em cumprimento a determinação judicial (Ofício) datada de 19 de março de 2.024, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Santos – SP., extraída dos autos da ação de

(continua na ficha 03)

SOLICITADO POR: ALIENAJUD LTDA - CPF/CNPJ: ***.173.220-** DATA: 14/02/2025 12:31:31 - VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA
49.685

FICHA
03

Execução de Título Extrajudicial – Direito Civil (Processo nº. 1016424-97.2022.8.26.0562), tendo como exequente: **MYLENE DOS SANTOS RODRIGUES**; e como executados: **STEVE ALAN FELIX IGNACIO**, e outros, procedo esta averbação para ficar constando que, **50% dos direitos e obrigações decorrentes da propriedade sob condição suspensiva e a posse direta** de que o executado Steve Alan Felix Ignacio, é titular conforme registro nº. 11 desta matrícula, **FORAM PENHORADOS** em 01 de março de 2.024, pelo valor da causa: R\$ 95.676,00. Sendo nomeado como depositário, **STEVE ALAN FELIX IGNACIO**.-

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

AV. 13 - M. 49.685 – DATA: 22 de novembro de 2.024
Ref. Prenotação nº. 263.325, de 21 de novembro de 2.024.-

Pela Certidão expedida em 21/11/2.024 às 10:12:17, pela Vara do 2º. Ofício Cível da Comarca de Santos - SP., extraída dos autos da ação de **Execução Civil** (Processo nº. 0016698-44.2023.8.26.0562), tendo como exequente: **KATIA REGINA ANTONIO**., inscrita no CPF. sob nº. 083.154.718-99, e como executado: **STEVE ALAN FELIX IGNACIO**, inscrito no CPF. sob nº. 367.188.168-25, procedo esta averbação para ficar constando que, **os direitos e obrigações decorrentes da propriedade sob condição suspensiva e a posse direta** de que o executado: Steve Alan Felix Ignacio e sua esposa Andreia Regina da Silva Ignacio, são titulares conforme registro nº. 11 desta matrícula, **FORAM PENHORADOS** em 13/11/2.024, pelo valor de R\$ 385.418,88. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da decisão: 07/11/2024 – Folhas 77/78. Sendo nomeado como depositário, **STEVE ALAN FELIX IGNACIO**, anteriormente qualificado.-

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

AV. 14 - M. 49.685 – DATA: 13 de dezembro de 2.024
Ref. Prenotação nº. 263.542, de 27 de novembro de 2.024.-

Pela Certidão expedida em 27/11/2.024 às 15:50:05, pela Vara do 11º. Ofício Cível da Comarca de Santos - SP., extraída dos autos da ação de **Execução Civil** (Processo nº. 1007125-28.2024.8.26.0562), tendo como exequente: **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrita no CNPJ. sob nº. 60.746.948/0001-12, e como executada: **ANDREIA REGINA DA SILVA IGNACIO**, inscrita no CPF. sob nº. 349.078.628-90, procedo esta averbação para ficar constando que, **50% dos direitos e obrigações decorrentes da propriedade sob condição suspensiva e a posse direta** de que a executada: Andreia Regina da Silva Ignacio e seu esposo Steve Alan Felix Ignacio, são titulares conforme registro nº. 11 desta matrícula, **FORAM PENHORADOS** em 03/10/2.024, pelo valor de R\$ 376.792,93. Sendo nomeada como depositária, **ANDREIA REGINA DA SILVA IGNACIO**, anteriormente qualificada.-

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

AV. 15 - M. 49.685 - DATA: 23 de dezembro de 2.024
Ref. Prenotação nº. 255.412, de 13 de dezembro de 2.023.-

Pelo requerimento de 28 de novembro de 2.024, passado em São Paulo - SP, instruído do documento de arrecadação do Município de Santos do Imposto de Transmissão da Propriedade (ITBI), devidamente recolhido em 09 de dezembro de 2.024, no valor de R\$ 50.000,00,

(continua no verso)

MATRÍCULA
49.685

FICHA
03

CNM123745.2.0049685-29

procedo esta averbação para ficar constando que, a propriedade do imóvel desta matrícula, com o valor da consolidação de R\$ 2.500.000,00 - valor de avaliação de R\$ 2.500.000,00 - (Valor Venal R\$ 1.020.049,40), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A. anteriormente qualificado, considerando que, os fiduciantes **ANDREIA REGINA DA SILVA IGNÁCIO e seu esposo STEVE ALAN FELIX IGNÁCIO**, anteriormente qualificados, tendo as notificações extrajudiciais negativas conforme certidões expedidas pelos RTD de Santos; Rolândia - PR e Cubatão - SP, e após terem sido regularmente intimados pelos Editais Eletrônicos nos dias 07/10/2024 - Publicação nº. 1463/2024; 08/10/2024 - Publicação nº. 1464/2024; e, 09/10/2024 - Publicação nº. 1465/2024, na plataforma www.registrodeimoveis.org.br - Diário Registral, nos termos do parágrafo 7º do art. 26, da Lei nº. 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 30 de novembro de 2.022, junto ao credor, **não "purgaram a mora" do referido contrato no prazo legal**, tido de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante este Ofício.-

AVERBADO POR:-
Substituta do Oficial.

Bel. Marcia de Barros,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponível
em www.registradores.org.br