



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN88F-H2MF3-ETTKC-299PL>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CUBATÃO - CNS nº 11.987-5
CNM n.º 119875.2.0015923-42

Matrícula
15.923

Fls.
1

Cubatão, 07 de fevereiro de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB O N.º N. 32 situado na **RUA GOIÁS, N.º 293**, localizado no 3º pavimento tipo do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AGUIAR I"**, no loteamento denominado **VILA SANTA ROSA**, perímetro urbano do município e Comarca de Cubatão, assim descrito e caracterizado: possui a área útil de 59,8769 m², área de vaga de garagem de 8,7739 m², área de uso comum de 17,7636 m², área total de 86,4144 m² área de terreno de uso exclusivo de 3,7261 m², área de terreno de uso comum de 22,8417 m², área de terreno total de 26,5678 m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,0664 ou 6,64 %, composto de sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro e dois dormitórios, confrontando de quem da rua Goiás olha para o edifício, pela frente com o apartamento n. 33 e com o hall de circulação do pavimento; do lado direito, com a área de recuo lateral, com vistas ao lote 2; do lado esquerdo, por onde tem sua entrada, confronta com o hall de circulação do pavimento e com o apartamento n. 31, e nos fundos, confronta com a área de recuo que confronta com a Avenida Henry Borden; Pertence a este apartamento a **VAGA DE ESTACIONAMENTO** situada no primeiro pavimento do edifício, medindo 2,50 m de frente, onde confronta com a área de circulação de veículos, por 5,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da área de circulação de veículos olha para a vaga, do lado direito, com a vaga do apartamento n. 42, do lado esquerdo com a vaga do apartamento n. 22, e nos fundos com o lote n. 2.

CONTRIBUINTE: 01.06.0026.0048.010.

PROPRIETÁRIA: AGUIAR I – SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Cubatão, deste Estado, na Rua Goiás, n. 293, Vila Paulista, inscrita no CNPJ/MF. sob n. 27.547.112/0001-13.

REGISTRO ANTERIOR: R.1, em 01 de junho de 2017 e R.4, aos 07 de fevereiro de 2020 da Matrícula n.º 13.072, deste Serviço Imobiliário. (Selo Digital: Código n.º 11987531100ABERTM1592320Z).

SUBSTITUTO:

P.43.560 – mic.3581

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.1/ em 23 de fevereiro de 2021 (Venda e Compra)

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no – SFH - Sistema Financeiro de Habitação, passado na cidade de **Santos – SP, aos 03 de fevereiro de 2021**, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, verifica-se que **AGUIAR I – SPE LTDA**, com sede na Cidade de Cubatão, deste Estado, na Rua Goiás, n. 293, Vila Paulista, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 27.547.112/0001-13, com seu contrato social datado de 14/03/2017, devidamente registrado na JUCESP sob n. 3523041963-1, em 18/04/2017, neste ato representada por seu sócio Carlos Rodnei Felipe, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. n. 11.435.679-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n. 046.692.148-96, residente e domiciliado na Cidade de Santos, deste Estado, na Avenida Conselheiro Nébias, n. 663, ap. 235, Torre Continente, Boqueirão, **VENDEU** a **ERNANE DOS SANTOS LACERDA**, brasileiro, divorciado, proprietário de imóvel recebendo rendimento de aluguel, portador da CNH n.º 04168355200-Detran/SP e inscrito no CPF n.º 261.790.868-26, residente e domiciliado na Rua Vereador Francisco Eleutério Pinheiro, n.º 45, Casa, Jardim 31 de Março, Cubatão - SP, o **IMÓVEL** objeto da presente

-Segue no Verso-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CUBATÃO - CNS nº 11.987-5

Matrícula

15.923

Fls.

1

VERSO

pelo valor de R\$-270.000,00 (V. V. R\$-156.399,41), pagos da seguinte forma: R\$-54.000,00 através dos recursos próprios; e R\$-216.000,00 através do financiamento concedido pela CEF. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 24/02/2021, entre às 12:15:07h e 12:15:27h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia. (Selo Digital: Código n.º 11987532100000R1M15923213).

SUBSTITUTO:

P.45.005 – mic.3818

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.2/ em 23 de fevereiro de 2021 (Alienação Fiduciária)

Pelo contrato por instrumento particular mencionado no R.1 da presente, verifica-se que **ERNANE DOS SANTOS LACERDA**, brasileiro, divorciado, proprietário de imóvel recebendo rendimento de aluguel, portador da CNH n.º 04168355200-Detran/SP e inscrito no CPF n.º 261.790.868-26, residente e domiciliado na Rua Vereador Francisco Eleutério Pinheiro, n.º 45, Casa, Jardim 31 de Março, Cubatão - SP, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Juliana Pavão Lestrade Lopes dos Santos, brasileira, casada, economiária, portadora do RG n.º 30.772.841-9-SSP/SP e CPF n.º 294.292.638-46, através de procuração lavrada às fls. 100/101, do livro 3434-P, em 09 de julho de 2020, do 2º Ofício de Notas de Brasília – DF; Substabelecimento lavrado às fls. 231/234 do Livro 962, em 07 de agosto de 2020, no 3º Ofício de Notas de Santos – SP; e Substabelecimento lavrado às fls. 311/316 do Livro 972, em 30 de outubro de 2020, no 3º Ofício de Notas de Santos - SP, o **IMÓVEL** objeto da presente, para garantia da **dívida de R\$-216.000,00**, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos: **SBPE** - Sistema de Amortização: Price., Prazo Total Amortização (meses) 360 – Amortização (meses) 360 – Carência (meses) 6 - Taxa de Juros Balcão: Nominal 7,7208%, Efetiva 8,0000% - Taxa de Juros Reduzida – Nominal 7,5343%, Efetiva 7,80% - Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação: (a+j) R\$-1.543,09 – Prêmio de Seguros: R\$-75,71 – Tarifa de Administração: R\$-25,00 - **Total R\$-1.643,80** – Taxa de Juros Reduzida: R\$-1.515,37 – Prêmio de Seguros: R\$-75,71 – Tarifa de Administração: R\$-25,00 - **Total R\$-1.616,08** – Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária: 100% a Ernane dos Santos Lacerda - Vencimento do 1º Encargo Mensal em **10 de março de 2021**. Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 4 do presente contrato, sendo o valor de Avaliação de R\$-271.000,00; prazo de carência para a expedição de intimação em caso de inadimplência: 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso, e as demais cláusulas e condições constantes do título. (Selo Digital: Código n.º 11987532100000R2M15923211).

SUBSTITUTO:

P.45.005 – mic.3818

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.3/ em 23 de fevereiro de 2021 (Cédula de Crédito Imobiliário)

Procedemos a presente averbação para constar que nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1449124-9-Série 0221, datada aos 03 de fevereiro de 2021, tendo como **Instituição Custodiante** a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, e como devedor **ERNANE DOS SANTOS LACERDA**, já qualificado, Tipo: Real – Modalidade: Alienação Fiduciária - Valor do Crédito: R\$-216.000,00 – Data Base 03/02/2021; Condição da Emissão: Integral e Cartular – Condições Gerais da Dívida: Prazos em Meses - Total:

-Continua na Ficha 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN88F-H2MF3-ETTKC-299PL>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CUBATÃO - CNS nº 11.987-5
CNM n.º 119875.2.0015923-42

Matrícula
15.923

Fls.
2

Cubatão, 23 de fevereiro de 2021

[Assinatura]

360 - Amortização: 360 - Carência: 6 - Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 10/03/2021 - Valor Total da Dívida: R\$-216.000,00 - Valor da Garantia: R\$-271.000,00 - Valor Total da Parcela R\$-1.643,80 - Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente R\$-58,10 - Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$-17,61 - Taxa de Juros: Nominal 7,7208% a.a - Efetiva 8,0000% a.a - Forma de Reajuste: Mensal - Taxa de Juros Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Taxa de Juros Remuneratórios: 7,7208% a.a - Atualização Monetária: Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais - Local de Pagamento: Santos/SP - Local de Emissão Santos/SP - Data de Emissão da CCI: 03 de fevereiro de 2021. (Selo Digital: Código n.º 1198753G10000AV3MI592321J).

SUBSTITUTO:

P.45.005 - mic.3818

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.4/ em 24 de junho de 2025 (Consolidação de Propriedade)

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Florianópolis - SC, em 04 de junho de 2025, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º da Lei Federal n.º 9.514/97 em face do devedor(es) fiduciante(s) **ERNANE DOS SANTOS LACERDA**, brasileiro, divorciado, proprietário de imóvel recebendo rendimento de aluguel, portador da CNH n.º 04168355200-Detran/SP e inscrito no CPF n.º 261.790.868-26, residente e domiciliado na Rua Vereador Francisco Eleutério Pinheiro, n.º 45, Casa, Jardim 31 de Março, Cubatão - SP, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** objeto desta matrícula na pessoa ao credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada pelo gerente de centralizadora: Milton Fontana. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$-216.000,00 - Valor da Consolidação R\$-284.110,73 - Valor Venal: R\$-156.399,41. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 24/06/2025, entre às 14:39:10h e 14:40:09h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia. (Selo Digital: Código n.º 1198753310000159230004250).

SUBSTITUTO:

P.50.474 - mic.4864

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Certidão de propriedade com negativa de ônus e alienação.
Certifico que a presente produção da matrícula n.º 15923 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da lei n.º 6.015/73 nada mais havendo e certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.

Eduardo Tavares de Lima

Assinado digitalmente por EDUARDO TAVARES DE LIMA - SUBSTITUTO - 24/06/2025 às 16:52:04

Ao Oficial.....: R\$ 42,22

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

Ao Estado.....: R\$ 12,00

Cubatão 24 de junho de 2025

Ao IPESP.....: R\$ 8,21

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22

Protocolo: 050474

Ao Trib.Just.: R\$ 2,90

Nº Selo: 119875391000050474000025W

Ao Municipio R\$ 0,84

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao FEDMP....: R\$ 2,03

Total.....: R\$ 70,42



Pág.: 003/003 M.15923

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN88F-H2MF3-ETTKC-299PL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr