



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 87.100 | 001 |

Santos, 06 de junho de 2016

CNS 11.144-3

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.178, localizado no 18º pavimento, da **TORRE B "TORRE PENÍNSULA"**, na parte central do empreendimento denominado **ROSSI MAIS SANTOS**, situado na Avenida Dr. Haroldo de Camargo, nº.60, no bairro AREIA BRANCA, no perímetro urbano desta Comarca, possui a área privativa de 48,830 m²., a área comum de 38,112 m²., a área total construída de 86,942 m²., correspondendo uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,002187 do todo, confrontando sempre de quem posicionado na área comum, na parte central dos dois acessos à respectiva torre, demarcados no projeto, olhar para a mesma, pela frente com apartamento de final 1, do lado esquerdo com apartamento de final 7 e hall social, do lado direito com área comum do condomínio e nos fundos com área comum do condomínio. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, individual e indeterminada, destinada ao estacionamento de um veículo de passeio, pela ordem de chegada. **PROPRIETÁRIA:** LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ.09.257.352/0001-00, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 66.572 de 11.08.2009. Especificação Condominial registrada sob nº.8, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.3.039, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

Av.1/87.100. Santos, 06 de junho de 2.016. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma hipoteca registrada em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme R.5, na matrícula nº.66.572. O Oficial,

Av.2/87.100. Santos, 28 de dezembro de 2.017. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº.4.380/64, na forma da Lei nº.11.977/09, firmado nesta cidade, aos 04 de dezembro de 2.017, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.41.173.002.284. O Oficial,

Av.3/87.100. Santos, 28 de dezembro de 2.017. Por Instrumento Particular objeto da Av.2, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento da Av.1, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial,

(continua no verso)

| | |
|-------|-----|
| FICHA | 001 |
|-------|-----|

| | |
|-----------|--------|
| MATRÍCULA | 87.100 |
|-----------|--------|

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMZRU-8XZB6-TH78Z-DLS38>

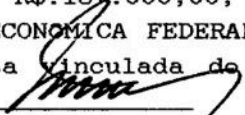


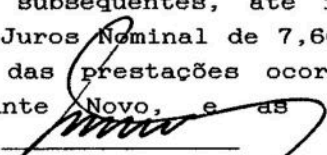
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMZRU-8XZB6-TH78Z-DLS38>

MATRÍCULA
87.100

FICHA
001

R.4/87.100. Santos, 28 de dezembro de 2.017. Por Instrumento Particular objeto da Av.2, JULIO CESAR DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, administrador, CPF.335.875.928-88, domiciliado nesta cidade, **adquiriu** da proprietária LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$.187.000,00, dos quais R\$.50.700,00, foram pagos através da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., com utilização dos recursos oriundos da conta vinculada da FGTS., o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

R.5/87.100. Santos, 28 de dezembro de 2.017. Por Instrumento Particular objeto da Av.2, JULIO CESAR DOS SANTOS, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., para garantia da dívida de R\$.136.300,00, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que o fiduciante torna-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.1.303,56, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 04 de janeiro de 2.018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, e as demais condições constantes do título. O Oficial, 

Av.6/87.100. Santos, 01 de abril de 2.026. Por Petição firmada em Florianópolis-SC., aos 03 de novembro de 2.025, **ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04,** com sede em Brasília-DF., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.334.200, em data de 27 de fevereiro de 2.024, foi intimado o fiduciante para satisfazer 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 ele o fiduciante tenha purgado a mora. Foram apresentadas as provas de pagamento dos ITBI's, por intermédio das guias avulsas: nº. do doc. nº.9484/2025 e nº. do doc. nº.265/2026, arquivadas nesta data. Valor da Consolidação: R\$.205.903,51.

(continua na ficha 002)

Página: 0002/0004

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

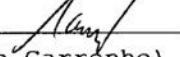
Oficial Interino - Bel. Nelson Hidalgo Molero

MATRÍCULA 87.100

FICHA 002

Santos, 01 de abril de 2026

Selo Digital: 1114433310000000664639267

2ª Escrevente Substituta, 
(Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMZRU-8XZB6-TH78Z-DLS38>

MATRÍCULA 87.100 FICHA 002

CNS 11.144-3



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 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\$ | 45,88 |
| Estado..... | R\$ | 13,04 |
| IPESP..... | R\$ | 8,92 |
| Reg. Civil.... | R\$ | 2,41 |
| Trib. Just.... | R\$ | 3,15 |
| Ao Município.. | R\$ | 0,92 |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 2,20 |
| Total..... | R\$ | 76,52 |

**Santos-SP, 23 de abril de 2026.
Emitida as 11:26:08 horas.**

Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho
2ª Escrevente Substituta

Certidão de ato praticado protocolo nº: 353700

Controle:



738197

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:

1114433C30000000664641262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMZRU-8XZB6-TH78Z-DLS38>