



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. João Alves Franco

OFICIAL

fls. 298



CNM 111443.2.0069568-75

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA	FICHA
69.568	001

Santos, 18 de março de 2010

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.21, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, na frente do "BLOCO H", do CONJUNTO RESIDENCIAL CRUZEIRO DO SUL II, situado a Avenida Brasil nº.96, no MORRO DA NOVA CINTRA, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 49,946 m²., área comum de 37,242 m². e área total real de 98,708 m²., correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,625% do terreno, bem como nas coisas de uso comum de condomínio equivalente a 62,080 m²., confrontando de quem do hall da escada observa, na lateral direita com a unidade de final "2", na lateral esquerda e nos fundos com a área condominial. Cabe o direito ao uso de 01 vaga para veículo de passeio em estacionamento descoberto de uso comum e indeterminado. **PROPRIETARIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, CNPJ.47.865.597/0001-09, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 69.407 de 15.03.2010. Especificação Condominial registrada sob nº.2, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.499, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

R.1/69.568. Santos, 16 de setembro de 2.010. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Contrato nº.2185759/0127, nos termos do artigo 38 da Lei nº.9.514/1997, firmado em São Paulo-SP., aos 05 de abril de 2.010, SANDRA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, solteira, autônoma, CPF.192.888.478-47, domiciliada nesta cidade, adquiriu da proprietária nomeada e já qualificada, pelo preço de R\$.48.423,64, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.2/69.568. Santos, 16 de setembro de 2.010. Por Instrumento Particular objeto do R.1, SANDRA APARECIDA DOS SANTOS, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, para garantia da dívida de R\$.49.582,79, que se compromete a pagar na forma abaixo, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV e 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que a fiduciante torna-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 30 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.355,67, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a data do título, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 5,10% e Efetiva de 5,221%, sendo reajustadas segundo o IPC/FIPE (índice de Preços ao Consumidor da Fundação (continuação no verso)

FICHA 001

MATRÍCULA 69.568

Rua Frei Gaspar, 22 - 5º Andar - Conj. 53/54 - Centro - Santos/SP

Fone: (13) 3219-6295 / 3219-8263 - Fax: (13) 3219-8263 - e-mail: atendimento@cri1santos.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONILCE MARTINS MACIEL DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2024 às 12:17, sob o número WSTS24701533157. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021722-75.2019.8.26.0562 e código S14fkJD



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL



CNM 111443.2.0069568-75

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA	FICHA
69.568	001

Santos, 18 de março de 2010

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.21, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, na frente do "BLOCO H", do CONJUNTO RESIDENCIAL CRUZEIRO DO SUL II, situado a Avenida Brasil nº.96, no MORRO DA NOVA CINTRA, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 49,946 m²., área comum de 37,242 m². e área total real de 98,708 m²., correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,625% do terreno, bem como nas coisas de uso comum de condomínio equivalente a 62,080 m²., confrontando de quem do hall da escada observa, na lateral direita com a unidade de final "2", na lateral esquerda e nos fundos com a área condominial. Cabe o direito ao uso de 01 vaga para veículo de passeio em estacionamento descoberto de uso comum e indeterminado. **PROPRIETARIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, CNPJ.47.865.597/0001-09, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 69.407 de 15.03.2010. Especificação Condominial registrada sob nº.2, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.499, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

R.1/69.568. Santos, 16 de setembro de 2.010. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Contrato nº.2185759/0127, nos termos do artigo 38 da Lei nº.9.514/1997, firmado em São Paulo-SP., aos 05 de abril de 2.010, SANDRA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, solteira, autônoma, CPF.192.888.478-47, domiciliada nesta cidade, adquiriu da proprietária nomeada e já qualificada, pelo preço de R\$.48.423,64, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.2/69.568. Santos, 16 de setembro de 2.010. Por Instrumento Particular objeto do R.1, SANDRA APARECIDA DOS SANTOS, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, para garantia da dívida de R\$.49.582,79, que se compromete a pagar na forma abaixo, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV e 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que a fiduciante torna-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 30 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.355,67, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a data do título, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 5,10% e Efetiva de 5,221%, sendo reajustadas segundo o IPC/FIPE (índice de Preços ao Consumidor da Fundação (continuação no verso)

FICHA 001

MATRÍCULA 69.568

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONILCE MARTINS MACIEL DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2024 às 12:17, sob o número WJST24701533157. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021722-75.2019.8.26.0562 e código S14fkfJD

11144-3-AA 701819

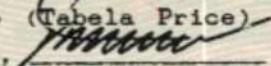
11144-3-720001-720000-0124

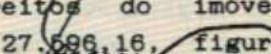
1º Oficial de Registro de Imóveis

CNM 111443.2.0069568-75

MATRÍCULA
69.568

FICHA
001

Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE) e calculadas de acordo com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e as demais condições constantes do título. O Oficial, 

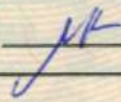
Av.3/69.568. Santos, 10 de setembro de 2.021. Por Termo de Penhora e Depósito, expedido nesta cidade, aos 04 de agosto de 2.021, assinado digitalmente pelo Dr. Frederico dos Santos Messias, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, processo nº.1021722-75.2019.8.26.0562, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRUZEIRO DO SUL II, CNPJ.13.529.415/0001-07, com sede nesta cidade, move contra SANDRA APARECIDA DOS SANTOS, já qualificada, foi ordenada a penhora sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula. Valor do Débito: R\$.27.596,16, figurando como depositária a executada. O Oficial, 

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

Certifico e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a

ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS
integralmente noticiadas na presente xerocópia, não constando sobre o mesmo, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Santos, 08 de abril de 2.024.

O Oficial/Preposto Autorizado: 

CERTIFICA, a pedido do fiduciário (Prenotação nº.303.494, de 03/12/2021), haver intimado em 09 de fevereiro de 2022 a fiduciante **SANDRA APARECIDA DOS SANTOS, CPF.192.888.478-47**, via Oficial de Registro de



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL



fls. 301

Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, cujo comprovante de Notificação Extrajudicial encontra-se no processo arquivado junto a esta Serventia, sem que a mesma tenha purgado a mora dentro do prazo de 15 (quinze) dias, conforme dispõe o art.26 e parágrafos da Lei nº.9.514, de 20 de novembro de 1.997. **C E R T I F I C A** mais que, mediante a apresentação do requerimento e da prova do pagamento do Imposto de Transmissão *inter vivos* – ITBI, ficará desta forma consolidada a propriedade em nome da fiduciária, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, CNPJ.47.865.597/0001-09** nos termos do §1º do art.26 da referida Lei. Alienação fiduciária registrada sob nº.2 nesta matrícula. Por fim, saliento que a Consolidação da Propriedade Fiduciária será averbada 30 dias após a expiração do prazo para a purgação da mora, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514. Esclareço ainda que o presente procedimento de execução extrajudicial será arquivado, tendo sua prenotação cancelada, decorrido o prazo de 120 dias da data da presente certidão sem o cumprimento ao disposto nos itens 250 e 250.1, do Cap.XX, Tomo II, das NSCGJ. Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora expedida aos 22 de julho de 2022. E da fé. Santos, 08 de abril de 2.024. Eu, Escrevente autorizada(o), a digitei.

P.463.420



Valor Cobrado pela Certidão

Oficial	R\$. 42,22
Estado	R\$. 12,00
IPESP	R\$. 8,21
Reg. Civil	R\$. 2,22
Trib. Justiça	R\$. 2,90
Ministério Público	R\$. 2,03
Município	R\$. 0,84
TOTAL	R\$. 70,42
Recibo	



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

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

1114433C3000000051823524E

