

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
89.501FICHA
001

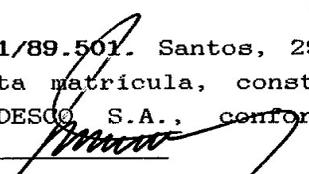
Oficial - Bel. João Alves Franco

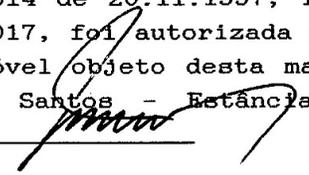
Santos, 29 de setembro de 2017

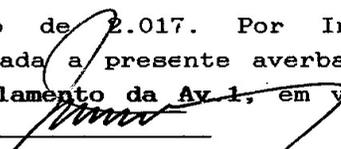


CNS 11.144-3

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.124, localizado no décimo segundo pavimento, do empreendimento denominado **PALÁCIO DA VILA**, situado na Rua Monsenhor Paula Rodrigues, nº.120, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 82,7100 m²., área de garagem de 11,520 m²., área privativa total de 94,230 m²., área comum de 49,331 m²., perfazendo a área real total de 143,561 m²., pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum uma fração ideal de 0,7976890%, confrontando pela frente com a circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e com o apartamento de final "5", do lado direito com o apartamento de final "3" e espaço técnico, do lado esquerdo com a área de recuo dos fundos do prédio e nos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio. É de propriedade exclusiva do apartamento nº.124 e ao mesmo fica vinculada a vaga de garagem nº.124, simples, localizada no segundo pavimento. **PROPRIETARIA:** COMERCIAL E CONSTRUTORA ANCOBA LTDA., CNPJ.44.511.814/0001-66, com sede nesta cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 78.699 de 17.10.2013. Especificação Condominial registrada sob nº.9, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.3.142 no livro 3-Auxiliar. O Oficial, 

Av.1/89.501. Santos, 29 de setembro de 2.017. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma hipoteca registrada em favor do BANCO BRADESCO S.A., conforme R.6 na matrícula nº.78.699. O Oficial, 

Av.2/89.501. Santos, 21 de novembro de 2.017. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Cutras Avenças sob nº.000890263-1, com efeitos de escritura pública, nos termos do 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 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP., aos 06 de novembro 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.45.036.017.052. O Oficial, 

Av.3/89.501. Santos, 21 de novembro 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 pelo credor. O Oficial, 

(continua no verso)

FICHA

001

MATRÍCULA

89.501

MATRÍCULA

89.501

FICHA

001

CNM 111443.2.0089501-28

~~R.4/89.501.~~ Santos, 21 de novembro de 2.017. Por Instrumento Particular objeto da Av.2, LETICIA AGUIAR SIMÕES AMARO MORIMOTO, CPF.361.851.468-94 e seu marido RAFAEL MORIMOTO, CPF.369.868.028-97, brasileiros, empresários sócios, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, **adquiriram** da proprietária COMERCIAL E CONSTRUTORA ANCORA LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$.457.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, Morimoto

R.5/89.501. Santos, 21 de novembro de 2.017. Por Instrumento Particular objeto da Av.2, LETICIA AGUIAR SIMÕES AMARO MORIMOTO e seu marido RAFAEL MORIMOTO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP., para garantia da dívida de R\$.365.600,02, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que os fiduciários tornam-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.4.403,35, incluindo acessórios, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de dezembro de 2.017, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, neles incluídos a taxa de juros nominal de 9,11% a.a. e efetiva de 9,50% a.a., sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização Constante SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial, Morimoto

Av.6/89.501. Santos, 14 de julho de 2.023. Por Instrumento Particular de Quitação de Ônus, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos 23 e 38 e das demais disposições da Lei 9.514/97 de 20/11/1997 e do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/08 de 08/10/2008, seguidos das alterações da Lei 13.465/2017 de 11/07/2017, firmado em São Paulo-SP., aos 02 de junho de 2.023, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.5, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado. O Oficial, Morimoto

R.7/89.501. Santos, 14 de julho de 2.023. Por Instrumento Particular objeto da Av.6, RAFAEL MORIMOTO e sua mulher LETICIA AGUIAR SIMÕES AMARO MORIMOTO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor de PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE
(continua na ficha 002)



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA
89.501FICHA
002

Santos, 14 de julho de 2023

CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ.48.041.735/0001-90, com sede em São Paulo-SP., em garantia do pagamento da quantia de R\$.287.077,11, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, equivalentes a 53,2608% (97 parcelas) do plano do Consórcio de Imóveis, Cota nº.70, do Grupo I163, Contrato nº.921023, pagáveis por meio de 184 parcelas, com amortização mensal de 0,5434%, todos reajustáveis segundo a variação anual do INCC - índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, sendo os próximo vencimento no dia 15/05/2023, e as demais condições do título. O Oficial,

Av.8/89.501. Santos, 01 de dezembro de 2.023. Por Petição firmada em São Paulo-SP., em 01 de novembro de 2.023, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.7 em virtude de quitação dada pelo credor. O Oficial,

R.9/89.501. Santos, 06 de dezembro de 2.023. Por Cédula de Crédito Bancário nº.0202358443, de 13 de novembro de 2.023, Termo de Aditamento e Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário nº.0202358443, de 23 de novembro de 2.023 e Termo de Aditamento e Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário nº.0202358443, de 30 de novembro de 2.023, todos firmados em Belo Horizonte-MG., emitidos por RAFAEL MORIMOTO e sua mulher LETÍCIA AGUIAR SIMÕES AMARO MORIMOTO, administradores, já qualificados, em favor do BANCO INTER S/A., CNPJ.00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte-MG., no valor de R\$.450.518,80. CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: DATA DA EMISSÃO: 13/11/2023. VALOR TOTAL DA DíVIDA: R\$.450.518,80. VALOR LíQUIDO DO CRÉDITO: R\$.425.000,00. PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte-MG. TAXA DE JUROS: Taxa pós-fixada (efetiva): 15,25% a.a., equivalente a 1,19% a.m. acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 14,28% a.a., equivalente a 1,19% a.m. INDEXADOR: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se à cláusula 2.3 e 2.3.1 abaixo, conforme o caso). PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS: Mensal. CUSTO EFETIVO TOTAL: (No caso de haver a contratação da Taxa Pós-fixada (Quadro E - item 11), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 17,23% a.a. O Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (!!MIP!!): R\$.90,53 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. FORMA DE PAGAMENTO EM R\$ - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS. Nº. DE PARCELAS: 180. VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA (continua no verso)

FICHA

002

MATRÍCULA

89.501

MATRÍCULA

89.501

FICHA

002

CNM 111443.2.0089501-28

MENSAL: (No caso de haver a contratação da Taxa Pós-fixada (Quadro E - Item 11), sobre esse valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$.6.347,64. VALOR DA PARCELA (AMORTIZAÇÃO E JUROS) APÓS O TÉRMINO DO PRAZO DE CARENÇA: (No caso de haver a contratação da Taxa Pós-fixada (Quadro E - item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$.6.113,59. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: 25 do mês subseqüente à liberação do crédito. No caso de haver menos de 30 (trinta) dias entre a data da liberação do crédito e o dia de vencimento escolhido do mês subseqüente, o vencimento da parcela ocorrerá na data escolhida do mês seguinte. (Havendo escolha do(s) emitente(s)/devedor(es) por data de vencimento diferente de 30 (trinta) dias contados da liberação do crédito ao(s) emitente(s)/devedor(es) os valores da primeira parcela - item 2 e da parcela (amortização e juros) - item 3 acima serão apurados considerando o critério pro-rata temporis, nos termos da Cláusula 3.3.1). FORMA DE PAGAMENTO DAS PARCELAS MENSAIS: Débito em conta. CONTA CORRENTE PARA DÉBITO: (somente nos casos em que a modalidade de pagamento escolhida for "Débito em Conta"): Banco Inter S.A. nº.077, Conta Corrente nº.0186809450, Agência nº.0001. JUROS CONTRATADOS: (No caso de haver a contratação da Taxa Pós-fixada (Quadro E - item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$.647.793,21. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO UTILIZADO: Price. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL: 179 meses após o vencimento da primeira parcela. CARACTERÍSTICA DA GARANTIA: Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos emitentes/devedores RAFAEL MORIMOTO e sua mulher LETÍCIA AGUIAR SIMÕES AMARO MORIMOTO, já qualificados. O Oficial,

Av.10/89.501. Santos, 21 de julho de 2.025. Por Petição firmada em Belo Horizonte-MG., aos 04 de julho de 2.025, **ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO INTER S.A., CNPJ.00.416.968/0001-01**, com sede em Belo Horizonte-MG., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.349.279, em data de 09 de abril de 2.025, foram intimados os fiduciários para satisfazerem 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 eles os fiduciários tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de

(continua na ficha 003)

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
89.501

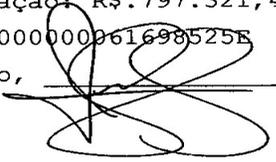
FICHA
003

Oficial Interino - Bel. Nelson Hidalgo Molero

Santos, 21 de julho de 2025

pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: - nº. do doc. nº.6008/2025 com a data de pagamento em 02/07/2025, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.797.321,49.

Selo Digital: 111443331000000061698525E

4º Escrevente Substituto,  (Laelson dos Santos Souza)

CNS 11.144-3

FICHA
003

MATRÍCULA
89.501

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\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
IPESP.....: R\$ 8,60
Reg. Civil...: R\$ 2,33
Trib. Just...: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,72

Santos-SP, 31 de julho de 2025.

Emitida as 16:01:22 horas.

**BEL. NELSON HIDALDO MOLERO - OFICIAL
INTERINO
(assinado digitalmente)**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 349279

Controle:



702118

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1114433C3000000061119725A