



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0014065-53

CNM nº 112474.2.0014065-53

2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
14.065

FICHA
1

Santos, 21 de fevereiro de 1978

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - O apartamento nº 301, situado no 3º andar do Edifício São Gabriel, 2º prédio, Bloco B, de um grupo de 4 que constituem o Conjunto Ocian, sito à Avenida Bartolomeu de Gusmão nº 49, inclusive a correspondente fração ideal de 15,941/5.748,74 ávos no terreno, com a área construída ou de condomínio de 66,778768 ms2. (entende-se por tal área a metragem coberta da unidade autônoma mais quota parte proporcional nas áreas comuns do Edifício), estando localizado na parte anterior do 3º andar, sendo constituído de sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e terraço de serviço, confrontando na frente com o hall de circulação e apartamento de terminação 02; à esquerda com a área interna de iluminação e apartamento de terminação 10, nos fundos com a área intermediária do terreno e à direita com a área lateral esquerda do terreno; o terreno onde se assenta dito prédio, integrante do Conjunto Ocian, se acha descrito na respectiva especificação condominial. - Alvará de Marinha nº 118/78, de 20 de janeiro de 1978. - **PROPRIETÁRIOS:** MIGUEL PENNINO, advogado, CPF 006.350.068-04; CATHARINA PENNINO, do lar, CPF número 032.718.468-04; CECILIA PENNINO, do lar, CPF 032.718.388-87, todos brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados em São Paulo. - **REGISTRO ANTERIOR** - 76.492.-

O 1º Escrivente:

O Oficial Maior:

R. 1 - 14.065.-

DATA - 21 de fevereiro de 1978.-

TRANSMITENTES: - MIGUEL PENNINO; CATHARINA PENNINO e CECILIA PENNINO, todos solteiros, maiores, já qualificados. - **ADQUIRENTE:** - RUBENS COLLA ROSA, brasileiro, contabilista, casado com NEIDE SERRANO ROSA, CPF 029.224.368-53, domiciliado em São Paulo. - **TÍTULO:** - Venda e Compra. - **FORMA:** - Escritura de 31 de janeiro de 1978, das notas do 7º Escrivão de Santos. - **VALOR:** Cr\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil cruzeiros). -

O 1º Escrivente:

O Oficial Maior:

R. 2 - 14.065.-

DATA - 23 de fevereiro de 1983.-

TRANSMITENTES: - RUBENS COLLA ROSA e sua mulher NEIDE SERRANO ROSA, brasileiros, ele contabilista, ela professora, CICs 029.224.368-53 e 378.391.958-49, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados em São Paulo. - **ADQUIRENTE:** - LUIZ GONSAGA BISCOLLA, brasileiro, procurador do Estado, CIC 107.491.288-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com VILMA MELLO BISCOLLA,





CNM: 112474.2.0014065-33

CNM nº 112474.2.0014065-53

MATRÍCULA
14.065

FICHA
1
VERSO

domiciliado em São Paulo.- **TÍTULO:-** Venda e Compra.- **FORMA:-** Escritura de 30 de dezembro de 1982, das notas do 1º Tabelião de Santos.- **VALOR:-** Cr\$ 2.500.000,00.- Alvará de Marinha nº 2030/82 de 29 de dezembro de 1982.-

O 1º Escrevente:

O Oficial Maior:

AV. 3 - 14.065. (cadastro municipal)

DATA:- 17 de fevereiro de 1.994.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta Matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob no. 77.004.043.068.

AVERBADO POR: PAULO ANGELO CORREA, escrevente autorizado.

R. 4 - 14.065. (venda e compra)

DATA:- 17 de fevereiro de 1.994.

Pela escritura de 31 de janeiro de 1.994, lavrada no 2º Cartório de Notas de Santos, livro 698, fls. 56, os proprietários **LUIZ GONSAGA BISCOLLA**, procurador do Estado, e sua mulher **VILMA MELLO BISCOLLA**, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG's. nos. 4.636.653 e 3.472.509, SSP/SP, inscritos no CPF/MF. sob nos. 107.491.288-87 e 529.301.148-00, respectivamente, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na rua José Gonçalves Gomide, no. 645, "VENDERAM" a nua-propriedade do imóvel desta matrícula, a **RENATA ELAINE NOVELO CHAMMA**, pedagoga e seu marido **FABIO CHAMMA**, cirurgião dentista, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei no. 6.515/77, portadores dos RG's. nos. 17.291.790 e 10.512.072, SSP/SP, inscritos no CPF/MF. sob nos. 088.053.088-03 e 075.106.048-85, respectivamente; e, **ROGERIO LUIZ NOVELO**, brasileiro, solteiro, estudante, menor púbere, nascido em 18/04/74, portador do RG. no. 21.794.850/SSP-SP, dependente fiscal de seu pai, Roberto Santos Novelo, todos domiciliados e residentes na cidade de Rio das Pedras, neste Estado, na Rua Joaquim Leite, no. 588, pelo preço de Cr\$ 4.333.333,33. Ficha Cadastral no. 459.046, expedida em 16 de agosto de 1.989 pela Secretaria do Patrimônio da União. Valor Venal referente a 2/3 do imóvel - Cr\$ 4.492.540,43.

REGISTRADO POR: PAULO ANGELO CORREA, escrevente autorizado.

AV. 5 - 14.065. (convenção antenupcial)

- (CONTINUA NA FICHA No. 02) -





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0014065-53

CNM nº 112474.2.0014065-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE SANTOS

14.065

2

Santos, 17 de fevereiro de 1994

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 14.065) -

DATA:- 17 de fevereiro de 1.994.

Nos termos da escritura referida no R. 4, procedo esta averbação para constar que **RENATA ELAINE NOVELO CHAMMA e seu marido FABIO CHAMMA**, são casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei no. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada às fls. 281vs. do livro 161, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos de Rio das Pedras, Comarca de Piracicaba, em 21/11/1990, devidamente registrada sob no. 4.631, no Livro 3 (Registro Auxiliar) do 2º. Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Piracicaba, neste Estado. **AVERBADO POR: PAULO ANGELO CORREA, escrevente autorizado.**

R. 6 - 14.065. (usufruto)

DATA: 17 de fevereiro de 1.994.

Pela escritura referida no R. 4, os proprietários **LUIZ GONSAGA BISCOLLA e sua mulher VILMA MELLO BISCOLLA**, já qualificados, "VENDERAM" o usufruto do imóvel desta matrícula, a **ROBERTO SANTOS NOVELO e sua mulher MARIA APARECIDA POPPI NOVELO**, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei no. 6.515/77, portadores dos RG's. nos. 14.299.633 e 5.022.561-3, SSP/SP, inscritos no CPF/MF. sob nos. 582.681.548-53 e 029.268.798-22, domiciliados e residentes na cidade de Rio das Pedras, neste Estado, na Rua Joaquim Leite, no. 588, pelo preço de CR\$ 2.166.666,66. Valor Venal referente à 1/3 do imóvel - CR\$ 2.246.270,21.

REGISTRADO POR: PAULO ANGELO CORREA, escrevente autorizado.

AV. 7 - 14.065. (identificação de imóvel em área marinha)

DATA:- 01 de agosto de 2.007.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, acha-se inscrito na Secretária do Patrimônio da União - Delegacia no Estado de São Paulo, conforme RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) sob no. 7071 0005909-21.

AVERBADO POR: GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.

AV. 8 - 14.065. (renúncia de usufruto)

DATA:- 01 de agosto de 2.007.

Nos termos da escritura de 21 de junho de 2007, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Santos, livro 842, fls. 21/23, por certidão extraída aos 12 de julho de 2007, os usufrutuários **ROBERTO SANTOS NOVELO e sua mulher MARIA APARECIDA POPPI NOVELO**, anteriormente qualificados,

- (SEGUE NO VERSO) -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3A4C1536-1858-4F9E-B4C5-50D98ED46240>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

Sapec





CNM: 112474.2.0014065-53

CNM nº 112474.2.0014065-53

MATRÍCULA

14.065

FICHA

2

VERSO

RENUNCIARAM ao usufruto registrado sob no. 6, o qual fica **CANCELADO**, consolidando a propriedade plena referente à presente matrícula, em proveito dos nu-proprietários qualificados no R. 4. Valor venal R\$ 15.333,33.-

AVERBADO POR:- _____ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.-**

AV. 9 – 14.065. (casamento)

DATA:- 01 de agosto de 2.007.

Nos termos da escritura referida na AV. 8, instruída com certidão do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do distrito e município de Rio das Pedras-SP (termo no. 3583, livro B-50, fls. 59), procedo esta averbação para constar que em 5 de abril de 2002, o proprietário **ROGÉRIO LUÍZ NOVELO**, que também assina **ROGÉRIO LUÍZ NOVELO casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com DÉBORA ADRIANA DEFAVARI**, a qual passou a assinar **DÉBORA ADRIANA DEFAVARI NOVELO.-**

AVERBADO POR:- _____ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.-**

R. 10 – 14.065. (venda e compra)

DATA:- 01 de agosto de 2.007.

Pela escritura referida na AV. 8, os proprietários 1.) **RENATA ELAINE NOVELO CHAMMA**, professora, e seu marido **FÁBIO CHAMMA**, domiciliados e residentes no município de Rio das Pedras-SP, à Rua Brasil, nº 62; e 2.) **ROGÉRIO LUÍZ NOVELO**, que também assina **ROGÉRIO LUÍZ NOVELO**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DÉBORA ADRIANA DEFAVARI NOVELO**, que o assistiu, brasileiros, micro-empresários, portadores das cédulas de identidade RG nºs 21.794.850-SSP-SP e 25.481.104-8-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 160.645.258-43 e 260.027.578-99, respectivamente, domiciliado e residente no município de Rio das Pedras-SP, à Rua Maria Poliniato Froner, nº 395, **VENDERAM a sua propriedade** do imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$ 30.666,66**, a 1.) **CLÁUDIO AUGUSTO MARQUES BIAGIO**; e 2.) **GUSTAVO HENRIQUE MARQUES BIAGIO**, brasileiros, militares, portadores das cédulas de identidade RG nºs 22.727.008-3-SSP-SP e 28.291.014-1-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 272.606.698-45 e 295.373.258-65, respectivamente, domiciliados e residentes na cidade de São Paulo, Capital, à Avenida do Cursino, nº 104, apto. 62-C, Bairro da Saúde. **Certidão Autorizativa de Transferência – CAT sob no. 000251024-35**, emitida aos 16 de abril de 2007, pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional na cidade de São Paulo, Capital, validada pela internet. Valor venal R\$ 30.410,88. (Prenotação no. 233477).-

REGISTRADO POR:- _____ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.-**

(CONTINUA NA FICHA Nº 03)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3A4C1536-1858-4F9E-B4C5-50D98ED46240>



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

Sapec



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0014065-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

14.065

FICHA

3

Santos, 01 de agosto de 2007

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14.065) –

R. 11 – 14.065. (usufruto)

DATA:- 01 de agosto de 2.007.

Pela escritura referida na AV. 8, os proprietários 1.) RENATA ELAINE NOVELO CHAMMA e seu marido FÁBIO CHAMMA; e 2.) ROGÉRIO LUÍZ NOVELO, que também assina ROGÉRIO LUÍS NOVELO, assistido de sua mulher DÉBORA ADRIANA DEFAVARI NOVELO, todos já qualificados, VENDERAM o usufruto do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 15.333,33, a CLÁUDIO ANTÔNIO BIAGIO, brasileiro, viúvo, militar, portador da cédula de identidade RG nº 020.780.101-0 expedida pelo Ministério do Exército, inscrito no CPF/MF sob nº 224.514.127-04, domiciliado e residente na cidade de São Paulo, Capital, à Avenida do Cursino, nº 104, apto. 62-C, Bairro da Saúde. Valor venal R\$ 15.205,44.-

REGISTRADO POR: GUILHERME DA COSTA MOITA
FILHO, escrevente autorizado.

Av.12 / M-14.065 - CASAMENTO

Averbado aos 19/06/2024 - Prenotação nº 406.925 de 29/05/2024

Por requerimento firmado em Santos-SP aos 29/05/2024, procede-se a presente a fim de constar que CLAUDIO AUGUSTO MARQUES BIAGIO casou-se aos 03/05/2014 sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com DANIELA APARECIDA DAS DORES, brasileira, CPF nº 281.505.888-09, passando a contraente a assinar-se DANIELA APARECIDA DORES BIAGIO, conforme consta da Certidão de Casamento extraída aos 18/11/2019 da matrícula nº 117838 01 55 2014 2 00120 224 0035272-17 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, em São Paulo-SP, que acompanha o título.

Nathalia Santos Rodrigues Alves
Escrevente Autorizada

Selo digital: 11247433113E0E0040692524V

Av.13 / M-14.065 - CASAMENTO

Averbado aos 19/06/2024 - Prenotação nº 406.925 de 29/05/2024

Pelo título da Av.12; procede-se a presente a fim de constar que CLAUDIO ANTONIO BIAGIO casou-se aos 24/10/2015 sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com DIRLENE FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, CPF nº 099.514.708-66, permanecendo os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme consta da Certidão de Casamento extraída aos 24/04/2024 da matrícula nº 115055 01 55 2015 2 00201 112 0059694-46 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, em São Paulo-SP, que acompanha o título.

Nathalia Santos Rodrigues Alves
Escrevente Autorizada

Selo digital: 11247433113E0F0040692524T

Av.14 / M-14.065 - CASAMENTO

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3A4C1536-1858-4F9E-B4C5-50D98ED46240>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado





CNM nº 112474.2.0014065-53

MATRÍCULA

14.065

FICHA

03

VERSO

Averbado aos 19/06/2024 - Prenotação nº 406.925 de 29/05/2024

Pelo título da Av.12, procede-se a presente a fim de constar que **GUSTAVO HENRIQUE MARQUES BIAGIO casou-se** aos 08/02/2019 sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com **GABRIELA ROTUNNO VAL DE SOUSA**, brasileira, CPF nº 018.384.260-00, permanecendo os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme consta da Certidão de Casamento extraída aos 30/04/2024 da matrícula nº 116061 01 55 2019 2 00083 103 0024820 06 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Guarujá-SP, que acompanha o título.

Nathalia Santos Rodrigues Alves
Escrevente Autorizada

Selo digital: 11247433113E100040692524M

Av.15 / M-14.065 - DIVÓRCIO

Averbado aos 19/06/2024 - Prenotação nº 406.925 de 29/05/2024

Pelo título da Av.12, procede-se a presente a fim de constar o **divórcio** de **CLAUDIO AUGUSTO MARQUES BIAGIO** e **DANIELA APARECIDA DORES BIAGIO**, a qual continuou a usar o nome de casada, homologado por r. Sentença proferida aos 09/09/2019, pelo Juízo da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, em São Paulo-SP, nos Autos nº 1022987-46.2019.8.26.0002, transitada em julgado, conforme consta da Certidão de Casamento mencionada na Av.12, que acompanha o título.

Nathalia Santos Rodrigues Alves
Escrevente Autorizada

Selo digital: 11247433113E110040692524K

Av.16 / M-14.065 - CASAMENTO

Averbado aos 19/06/2024 - Prenotação nº 406.925 de 29/05/2024

Pelo título da Av.12, procede-se a presente a fim de constar que **CLAUDIO AUGUSTO MARQUES BIAGIO casou-se** aos 09/10/2021 sob o regime da **separação total de bens**, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 20.482 no Livro 3 - Registro Auxiliar do 15º ORI de São Paulo-SP com **DANIELA APARECIDA DORES BIAGIO**, brasileira, CPF nº 281.505.888-09, permanecendo os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme consta da Certidão de Casamento extraída aos 24/04/2024 da matrícula nº 117838 01 55 2021 2 00139 281 0040991-13 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, em São Paulo-SP, que acompanha o título.

Nathalia Santos Rodrigues Alves
Escrevente Autorizada

Selo digital: 11247433113E120040692524I

Av.17 / M-14.065 - RENÚNCIA DE USUFRUTO

Averbado aos 13 de setembro de 2024 - Prenotação nº 410.499 de 02/09/2024

Por Escritura lavrada aos 30/08/2024, às fls. 159/161 do Livro nº 1149 do 3º Tabelião de Notas de Santos-SP, **CLAUDIO ANTONIO BIAGIO**, endereço eletrônico: biagio_cab@hotmail.com, casado com **DIRLENE FERREIRA DE OLIVEIRA**, do lar, RG nº 19.334.749-0-SSP-SP, com

(CONTINUA NA FICHA 04)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3A4C1536-1858-4F9E-B4C5-50D98ED46240>



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

SAEC



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0014065-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.065

FICHA

04

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS-SP**

(CNS: 11.247-4)

Santos, 14 de setembro de 2024

domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Galeão Coutinho, nº 545, apto. 52, **renunciou aos direitos de usufruto vitalício sobre o imóvel** objeto do R.11; tendo sido atribuído a presente renúncia para efeitos fiscais o valor de R\$47.928,98 (quarenta e sete mil e novecentos e vinte e oito reais e noventa e oito centavos). Base de Cálculo: R\$47.928,98.

Nathalia Santos Rodrigues Alves
Escrevente Autorizada

Selo digital: 11247433116A6900410499243

R.18 / M-14.065 - VENDA E COMPRA

Registrado aos 05 de novembro de 2024 - Prenotação nº 412.003 de 09/10/2024

Por Instrumento Particular nº 0202454078, lavrado pelo BANCO INTER S.A., na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 9.514/1997, firmado em Santos-SP aos 13/09/2024, acompanhado de Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel firmado em Santos-SP aos 24/10/2024, e de declarações firmadas em Santos-SP aos 09/10/2024, *de que a presente se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH*, CLAUDIO AUGUSTO MARQUES BIAGIO, endereço eletrônico: claudioacai@hotmail.com, casado com DANIELA APARECIDA DORES BIAGIO, psicóloga, RG nº 23133784-SSP-SP, com domicílio e residência em São Paulo-SP, na Rua Jaceru, nº 346, apto. 272, Vila Gertrudes; e GUSTAVO HENRIQUE MARQUES BIAGIO, endereço eletrônico: mbiagio@yahoo.com, casado com GABRIELA ROTUNNO VAL DE SOUSA, advogada, RG nº 7073619574-SSP/RS, endereço eletrônico: gabriela@rotunnocidadania.com.br, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Castro Alves, nº 57, apto. 42, Embaré, **venderam o imóvel** para **YARÁ PEREIRA RAMOS MENEZES**, professora, RG nº 28.866.733-5-SSP-SP, CPF nº 268.925.038-10, endereço eletrônico: yararamos220@gmail.com, e seu marido **LOURIVAL DA SILVA MENEZES**, autônomo, RG nº 19.655.846-3-SSP-SP, CPF nº 070.237.838-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua do Caminho São José, nº 97, casa 02, Rádio Clube, pelo preço de R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), sendo R\$80.000,00 referente aos recursos próprios, e R\$295.000,00 referente ao financiamento concedido pelo credor. *Foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência-CAT nº 006400546-17, emitida aos 04/09/2024, pela Secretaria do Patrimônio da União-SPU.* Valor venal: R\$143.786,94.

Marina Abrahão de Almeida

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211819A00412003247

R.19 / M-14.065 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado aos 05 de novembro de 2024 - Prenotação nº 412.003 de 09/10/2024

Pelo título do R.18, o imóvel avaliado em R\$433.024,00 foi por YARA PEREIRA RAMOS MENEZES e seu marido LOURIVAL DA SILVA MENEZES **dado em alienação fiduciária** ao **BANCO INTER S.A.**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, NIRE 31300010864, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, nos termos dos arts. 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, em garantia da dívida no valor de R\$299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil reais), *estando incluída nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, atualizável na forma estabelecida no instrumento, e pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3A4C1536-1858-4F9E-B4C5-50D98ED46240>



onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0014065-53

MATRÍCULA

14.065

FICHA

04

VERSO

segundo o sistema de amortização SAC, à taxa de juros pós-fixada efetiva anual de 9,38%, mensal de 0,75%, e à taxa de juros nominal anual de 9,00%, mensal de 0,75%, importando o valor total da primeira parcela mensal de R\$3.369,33, vencendo-se o primeiro deles aos 25/10/2024. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Marina Abrahão de Almeida

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211819B00412003245

Av. 20 / M-14.065 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 26 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 423.922 de 21/08/2025

Por requerimento firmado em Belo Horizonte-MG aos 30/10/2025, apresentado por meio eletrônico (*protocolo IN01440257C de 20/08/2025*), devidamente acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, e da Certidão de Autorização para Transferência-CAT nº 007003987-91, emitida aos 09/12/2025, pela Secretaria do Patrimônio da União-SPU, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento Particular nº 0202454078, objeto do **R.19** da presente matrícula, pelos devedores fiduciários YARA PEREIRA RAMOS MENEZES e seu marido LOURIVAL DA SILVA MENEZES, regularmente intimados aos 17/09/2025; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$433.024,00. Valor Venal: R\$143.786,94.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311409C0042392225K

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3A4C1536-1858-4F9E-B4C5-50D98ED46240>



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

Sapec



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0014065-53

14.065

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA

COMARCA DE SANTOS-SP

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiaó), 66, sala 715 -

Praiamar Corporate, Aparecida - Santos / SP

CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700



Protocolo nº 423922

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em "<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>", ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO**, ainda, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

Santos, 29 de dezembro de 2025.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti, Oficial Substituto (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Selo Digital: 1124743C3173320042392225H



Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3A4C1536-1858-4F9E-B4C5-50D98ED46240>





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0014065-53

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3A4C1536-1858-4F9E-B4C5-50D98ED46240>



EM BRANCO

.br.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compulsório

saec