

Apartamento "duplex" n. 302 (trezentos e dois), localizado no **3º andar** e cobertura do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDMEA RODRIGUES"**, situado na Rua Galeão Coutinho, nº 690, no Jardim Orestalina, bairro do Itaguá, perímetro urbano, com área privativa de 77,7000m², área de 29,8000m² correspondente às varanda e terraços cobertos; duas (2) vagas de garagem cobertas com área de 23,0175m² no pavimento térreo, um armário náutico com área de 1,1062m² no pavimento térreo e área comum coberta de 25,1513m², somando área construída de **156,7750m²**, mais a área privativa descoberta de 22,1100m², correspondente ao terraço descoberto e área comum descoberta de 30,4676m², perfazendo a área real total de 209,3526m² e fração ideal de terreno de **12,3075%**.

Contribuinte: 02.372.005-0 (englobando todo o prédio).

Proprietária: **RUSSO RODRIGUES INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, com sede na Rua Galeão Coutinho, nº 690, Bairro do Itaguá, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 14.702.491/0001-27

Registro anterior: Matrícula n. 44.913, R-7 (ESPECIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO) de 5 de abril de 2016.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

Av-1 - **ABERTURA** - Ubatuba, 5 de abril de 2016.

(Prenotação nº 146.149, de 30 de março de 2016). Matrícula aberta a requerimento da proprietária, datado de 30 de março de 2016, com firma reconhecida.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

R-2 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 15 de dezembro de 2017.

(Prenotação n. 153.258, de 13 de dezembro de 2017). Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n. 070502230010796, feito por instrumento particular com força de escritura pública na forma da Lei 4.380/64 e 5.049/66 e Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia nos termos da Lei 9.514/97, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 30 de novembro de 2017, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária já qualificada **RUSSO RODRIGUES INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, vendeu o imóvel a **RENÉ GOMES RUSSO RODRIGUES**, brasileiro, sócio de empresa, RG nº 48.717.969-9-SSP-SP, CPF nº 938.960.002-25, e sua mulher **FERNANDA MARA BRITO RUSSO RODRIGUES**, brasileira, sócia de empresa, RG nº 30.540.524-X-SSP-SP, CPF nº 220.276.938-23, casados pelc regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Ru e Rodrigues de Abreu, nº 339, aptº 36, Itaguá, nesta cidade, pelo preço de R\$ 1.036.750,00 (um milhão trinta e seis mil e setecentos e cinquenta reais) pago da seguinte forma: a) R\$ 523.750,00 com recursos próprio; e b) R\$ 513.000,00, através de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, segundo normas do SFH. ITBI no valor de R\$ 13.366,00, recolhido ao Município de Ubatuba, conforme guia nº 4.780 emitida eletronicamente pela Prefeitura em 13 de dezembro de 2017, com autenticação

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

bancária na mesma data. Valor venal ITBI: R\$ 310.796,48.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

R-3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ubatuba, 15 de dezembro de 2017.

(Prenotação n. 153.258, de 13 de dezembro de 2017). Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n. 070502230010796, feito por instrumento particular com força de escritura pública na forma da Lei 4.380/64 e 5.049/66 e Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia nos termos da Lei 9.514/97, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 30 de novembro de 2017, assinado pelas partes e testemunhas, os adquirentes RENÊ GOMES RUSSO RODRIGUES e sua mulher FERNANDA MARA BRITO RUSSO RODRIGUES, qualificado no R-2, supra, constituíram propriedade fiduciária e alienaram fiduciariamente o imóvel ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.035 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para a garantia do pagamento do mútuo de R\$ 516.100,00 (quinhentos e dezesseis mil e cem reais) correspondente ao financiamento utilizado na aquisição do imóvel e despesas acessórias, amortizável em 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo Sistema de Amortização Constante SAC, a taxa efetiva de juros sem bonificação de 11,00% ao ano, taxa nominal sem bonificação de 10,48% ao ano, e taxa nominal e efetiva de juros sem bonificação de 0,87% ao mês; e a taxa efetiva de juros com bonificação de 9,99% ao ano, taxa nominal com bonificação de 9,56% ao ano, e taxa nominal e efetiva de juros com bonificação de 0,80% ao mês; sendo o primeiro encargo mensal (prestação de amortização, juros, seguros e Tarifa de Serviços Administrativos) no valor de R\$ 5.544,94 (cinco mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), vencendo-se no dia 30 de dezembro de 2017, e as demais nos meses subsequentes, com o vencimento do último previsto para o dia 30 de novembro de 2052. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. Para efeito de venda em público leilão o imóvel foi avaliado em R\$ 715.000,00 (setecentos e quinze mil reais) e reservado à credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação (art. 24, inc. VI, da Lei 9514/97). O prazo de carência para expedição de intimação para constituição em mora dos devedores fiduciários, foi fixado em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos (art. 26, § 2º, Lei 9.514/97). Com as demais condições constantes do título.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

Av-4 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ubatuba, 20 de setembro de 2022.

(Prenotação nº 178.780, de 15 de setembro de 2022). Pelo Instrumento Particular adiante mencionado, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. autorizou expressamente o

cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3 supra, retornando o imóvel ao patrimônio disponível de RENÉ GOMES RUSSO RODRIGUES e sua mulher FERNANDA MARA BRITO RUSSO RODRIGUES, qualificados no R-2 retro. Valor base dos emolumentos: R\$ 516.100,00.

Danilo Costa Cyrillo Pereira:  (Escrevente Autorizado).

R-5- **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 20 de setembro de 2022.

(Prenotação nº 178.780, de 15 de setembro de 2022). Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010332198, feito por instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei nº. 4.380/64, e nº. 5.049/66, e Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 16 de setembro de 2022, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários já qualificados, RENÉ GOMES RUSSO RODRIGUES e sua mulher FERNANDA MARA BRITO RUSSO RODRIGUES, venderam o imóvel a **MARIA DO SOCORRO GOMES RUSSO RODRIGUES**, brasileira, advogada, RG nº 65.522.296-0-SSP/SP, CPF nº 216.182.162-87, e seu marido **ANTONIO INÁCIO RUSSO RODRIGUES**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 4188518-SSP/SP, CPF nº 024.943.022-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Liberdade, nº 498, Apto. 26, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais) pago da seguinte forma: a) R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais) com recursos próprios; e b) R\$ 1.275.000,00 (um milhão duzentos e setenta e cinco mil reais) através de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A., segundo normas do artigo 16 da Resolução 4676 do CNM. ITBI no valor de R\$ 34.000,00, recolhido ao Município de Ubatuba-SP, conforme guia nº 3811, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 9 de setembro de 2022, com autenticação bancária na mesma data. Valor Venal - ITBI/2022: R\$ 393.040,03.

Danilo Costa Cyrillo Pereira:  (Escrevente Autorizado).

R-6- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Ubatuba, 20 de setembro de 2022.

(Prenotação nº 178.780, de 15 de setembro de 2022). Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010332198, feito por instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei nº. 4.380/64, e nº. 5.049/66, e Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 16 de setembro de 2022, assinado pelas partes e testemunhas, os adquirentes **MARIA DO SOCORRO GOMES RUSSO RODRIGUES** e seu marido **ANTONIO INÁCIO RUSSO RODRIGUES**, qualificados no R-5 supra, constituíram propriedade fiduciária e alienaram fiduciariamente o imóvel ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.235, e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ. nº. 90.400.888/0001-42, para a garantia do pagamento do mútuo, no valor de R\$ 1.360.000,00 (um milhão trezentos e sessenta mil reais) correspondente ao financiamento e despesas acessórias utilizados na aquisição do imóvel, amortizável em **316 (trezentos e dezesseis) meses**, pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, a taxa efetiva de juros sem bonificação de 11,4900% ao ano, taxa nominal

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

sem bonificação de 10,9259% ao ano, e taxa nominal e efetiva de juros sem bonificação de 0,9105% ao mês; e a taxa efetiva de juros com bonificação de 9,4900% ao ano, taxa nominal com bonificação de 9,1006% ao ano, e taxa nominal e efetiva de juros com bonificação de 0,7584% ao mês; sendo o primeiro encargo mensal (prestação de amortização, juros, seguros e Tarifa de Serviços Administrativos), no valor de R\$ 17.007,54 (dezesete mil sete reais e cinquenta e quatro centavos), vencendo-se no dia 16 de outubro de 2022 e as demais nos demais meses subsequentes, com o vencimento do último, previsto para o dia 16 de janeiro de 2049. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais, e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. Para efeitos de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais) e reservado ao credor fiduciário o direito de pedir nova avaliação (art. 24, inc. VI, da Lei nº 9.514/97). O prazo de carência para expedição de intimação para constituição em mora dos devedores fiduciários, foi fixado em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação, e encargo mensal não pagos (art. 26, § 2º, Lei nº 9.514/97). Demais cláusulas e condições constantes do título.

Daniilo Costa Cyrillo Pereira: _____ (Escrevente Autorizado).

R-7 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Ubatuba, 31 de outubro de 2023.

(Prenotação n. 185.063, de 17 de outubro de 2023). Pela Escritura de Dação em Pagamento datada de 25 de setembro de 2023, lavrada nas páginas 147/ do Livro 1153, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, emitida e recepcionada por meio eletrônico no Portal ONR (protocolo n. AC002910838), os devedores fiduciários MARIA DO SOCORRO GOMES RUSSO RODRIGUES e seu marido ANTONIO INACIO RUSSO RODRIGUES qualificados no R-5 retro, nos termos previstos no §6º do Art. 26 da Lei n. 9.514/97, deram seu direito eventual do imóvel ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek n. 2.235 e 2041, Bloco A, no Município de São Paulo, Capital, à título de dação em pagamento da dívida decorrente do Contrato de Venda de Imóvel - Financiamento nº 071781230010638, datado de 7 de dezembro de 2015, constante do R-6 retro, pelo valor de **R\$ 1.416.525,39** (um milhão e quatrocentos e dezesseis mil e quinhentos e vinte e cinco reais e trinta e nove centavos), dispensados os procedimentos previstos no art. 27 da Lei citada. ITBI "inter vivos" no importe de R\$ 28.330,51, recolhido ao Município de Ubatuba através da guia n. 20040230, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 13 de setembro de 2023, com autenticação bancária em 15 de setembro de 2023. Valor venal ITBI: R\$ 418.666,38.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-8 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ubatuba, 31 de outubro de 2023.

(Prenotação n. 185.063, de 17 de outubro de 2023). Pela escritura acima registrada foi autorizada esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-6 supra, em face da consolidação da propriedade plena do imóvel em mãos do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado.

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP (0401413)
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 20,84**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br