.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA 89.220 FICHA 1

Santos, 18 de fevereiro de 2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA No. 07, DA RUA SANTOS DUMONT, No. 178, LOCALIZADA PARTE NO 1o. PAVIMENTO E PARTE NO 2o. PAVIMENTO, contendo no **1o. pavimento:** garagem, sala, lavabo, cozinha, área de serviço e escadaria de acesso ao **2o. pavimento:** que contém: circulação, banheiro social e 03 dormitórios, sendo 01 do tipo suíte. Confrontando no **1o. pavimento,** de quem da Rua Santos Dumont olha para a edificação, pela frente com a casa no. 05, da Rua Santos Dumont, no. 178 *(parte inferior)*; pelo lado direito com parte da área de recuo lateral direita da edificação *(a qual é de seu uso exclusivo);* pelo lado esquerdo com parte da área intermediária do edifício; e pelos fundos com a casa no. 09, da Rua Santos Dumont, no. 178 *(parte inferior)* e **no 2o. pavimento:** pela frente com a casa no. 05, da Rua Santos Dumont, no. 178 *(parte superior)*; pelo lado direito com o espaço aéreo da área de recuo lateral direita da edificação; pelo lado esquerdo com o espaço aéreo da área intermediária do edifício; e pelos fundos com a casa no. 09, da Rua Santos Dumont, no. 178 *(parte superior)*; tendo a área útil de 80,290 m2., área comum de 1,743 m2., encerrando uma área total construída de 82,0328 m2., correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 6,25% do todo.- O conjunto acha-se construído em terreno descrito na Matrícula nº 89.213, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 03, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob o nº 6.202, livro 3 - Registro Auxiliar.-

PROPRIETÁRIA: MOLDE ENGENHARIA LTDA., com sede em Santos, SP, à Rua Santos Dumont, no. 180 – Estuário, CEP: 11015-230, inscrita no CNPJ/MF sob no. 74.161.365/0001-34.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

REGISTROS ANTERIORES: R. 4/M. 5.996, de 27/08/2.003; R. 3/M. 58.271, de 25/08/2.004 e R. 1/M. 73.276, de 27/08/2.003, que em razão de fusão, deram origem à matrícula nº 89.213, de 18/02/2.014, deste Oficial de Registro de Imóveis.-.-

BEL. ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO

AV. 1 – 89.220. (cadastro municipal)-Prenotação nº 307.848
DATA:– 30 de junho de 2.015.

– (SEGUE NO VERSO) –

FICHA 1 MATRÍCULA 89.220

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.837.379-** DATA: 10/09/2026 14:13:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 89.220 | FICHA 1 VERSO

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n.º **57.038.018.007**.

AVERBADO POR:- _____ **FAUSTO LONGO BAPTISTA PEREIRA NETO, Oficial Substituto.**

R. 2 – 89.220. (venda e compra)

DATA:– 30 de junho de 2.015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo-SP, aos 19 de junho de 2.015, a proprietária **MOLDE ENGENHARIA LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU o imóvel** desta matrícula pelo preço de **R$ 350.000,00**, a **JOSÉ CARLOS BAHIR DE ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, divorciado, fisioterapeuta, RG nº 53.437.264-8-SSP/SP, CPF nº 024.593.489-83, residente e domiciliado em Santos-SP, na Rua Frederico Ozanam nº 5, apto. 40, José Menino; e, **IRIS CLAUDIA GOMES CANUTO**, brasileira, solteira, advogada, RG nº 323036-OAB/SP, CPF nº 216.221.498-90, residente e domiciliada em Santos-SP, na Rua Paissandú nº 04, Vila Belmiro. **Do preço, a quantia de R$ 20.809,78, foi utilizada com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, figurando como interveniente o ITAÚ UNIBANCO S/A.** Valor Venal - R$ 277.754,90.

REGISTRADO POR:– _____ **FAUSTO LONGO BAPTISTA PEREIRA NETO, Oficial Substituto.**

R. 3 – 89.220. (alienação fiduciária)

DATA:– 30 de junho de 2.015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 2, os adquirentes **JOSÉ CARLOS BAHIR DE ANDRADE JUNIOR** e **IRIS CLAUDIA GOMES CANUTO**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel** desta matrícula, a favor do **ITAU UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de **R$ 280.000,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculadas pelo Sistema de Amortização – SAC, no valor total inicial de R$ 3.040,62, vencendo-se a primeira em 19 de julho de 2.015, incidindo juros nos termos e condições do item 5 do Quadro Resumo do contrato. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal 9.514/97, os fiduciantes tornaram-se possuidores direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciantes enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

REGISTRADO POR:- _____ **FAUSTO LONGO BAPTISTA PEREIRA NETO, Oficial Substituto.**

(CONTINUA NA FICHA) 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.837.379-** DATA: 10/09/2026 14:13:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL (CNS - 11.247-4)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA 89.220 | FICHA 02

Santos, 13 de setembro de 20 18

AV-4 / M-89.220 - CASAMENTO

Averbado em 13 de setembro de 2018 - Prenotação nº 337.320 de 29/08/2018

Nos termos do requerimento de 29 de agosto de 2018, e instruído com certidão do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Santos-SP (matrícula n.º 123018.01.55.2015.2.00176.157.0051964-92), expedida em 26 de julho de 2018, procede-se esta averbação para constar que em 04 de julho de 2015, **JOSÉ CARLOS BAHIR DE ANDRADE JUNIOR casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com IRIS CLÁUDIA GOMES CANUTO**, a qual passou a assinar **IRIS CLÁUDIA CANUTO BAHIR DE ANDRADE**, CPF nº 216.221.498-90.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli

Escrevente Autorizada

AV-5 / M-89.220 - DIVÓRCIO

Averbado em 13 de setembro de 2018 - Prenotação nº 337.320 de 29/08/2018

Nos termos do requerimento referido na AV. 4, procede-se esta averbação para consignar que por sentença proferida em 28/03/2018 (Proc. nº 1028159.06.2017.8.26.0562), pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões de Santos-SP, foi homologado o **DIVÓRCIO** de **JOSÉ CARLOS BAHIR DE ANDRADE JUNIOR** e **IRIS CLÁUDIA CANUTO BAHIR DE ANDRADE**, voltando ela o seu nome de solteira, ou seja, **IRIS CLÁUDIA GOMES CANUTO**.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli

Escrevente Autorizada

AV-6 / M-89.220 - CANCELAMENTO

Averbado em 29 de outubro de 2018 - Prenotação nº 338.613 de 10/10/2018

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo-Capital, no dia 02 de outubro de 2018, procede-se esta averbação para consignar que, conforme autorização expressa do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, anteriormente qualificada, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob o nº 3, desta matrícula, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciantes.

Nathalia Santos Rodrigues Alves

Escrevente Autorizada

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.837.379-** DATA: 10/09/2026 14:13:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 89.220 | FICHA 02 VERSO

R-7 / M-89.220 - VENDA E COMPRA

Registrado em 29 de outubro de 2018 - Prenotação nº 338.613 de 10/10/2018

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 6, os proprietários **JOSÉ CARLOS BAHIR DE ANDRADE JUNIOR**, residente e domiciliadoem Santos-SP, na Rua Santos Dumont, nº 178, casa 07, Estuário, anteriormente qualificado, e **IRIS CLÁUDIA GOMES CANUTO**, CNH nº 02638564523-DETRAN/SP, residente e domiciliada em Santos-SP, na Rua Paissandu, 04, Vila Belmiro, anteriormente qualificada, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 380.000,00**, **na proporção de 50%** a **JULIANA DE ALMEIDA ENES**, farmacêutica, CNH nº 04604821469-DETRAN/SP, CPF nº 333.203.638-67, endereço eletrônico: julianaenes.farma@hotmail.com, e **na proporção de 50%** a **CRISTIANE REIS DA SILVA**, balconista, RG nº 362559818-SSP-SP, CPF nº 303.060.988-06, endereço eletrônico: cristianereis26@hotmail.com, ambas brasileira, solteira, residentes e domiciliadas em Santos-SP, na Rua Liberdade, nº 268, apto. 14, Boqueirão. Do preço, a quantia de R$ 85.760,95, foi utilizada da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, figurando como interveniente, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Valor venal: R$ 277.754,90.

Nathalia Santos Rodrigues Alves

Escrevente Autorizada

R-8 / M-89.220 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 29 de outubro de 2018 - Prenotação nº 338.613 de 10/10/2018

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 6, as adquirentes **JULIANA DE ALMEIDA ENES** e **CRISTIANE REIS DA SILVA**, anteriormente qualificadas, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida do valor de **R$ 304.000,00**, que será paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R$ 3.155,04, com taxa de juros nominal e efetiva na forma constante do item 5 - Condições do Financiamento, vencendo-se a primeira prestação em 02 de novembro de 2018. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, aos fiduciantes, enquanto adimplentes, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do contrato.

(CONTINUA NA FICHA) 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.837.379-** DATA: 10/09/2026 14:13:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Nathalia Santos Rodrigues Alves

Escrevente Autorizada

Av.9 / M-89.220 - CONSOLIDAÇÃO
Averbado aos 04 de setembro de 2026 - Prenotação nº 427.371 de 25/11/2025

Por requerimento firmado em Curitiba-PR aos 27/08/2026, apresentado por meio eletrônico conforme *protocolo IN01492073C,* devidamente acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* – ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A.**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 10142532200/70321 objeto do **R.8** da presente matrícula, pelas devedoras fiduciantes JULIANA DE ALMEIDA ENES e CRISTIANE REIS DA SILVA, regularmente intimadas aos 18/07/2026 e 12/01/2026; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$405.000,00. Valor Venal: R$250.996,71.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli
Escrevente Autorizada
Selo digital:1124743311AF330042737126B

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.837.379-** DATA: 10/09/2026 14:13:25