



Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0081964-38

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
81.964

FICHA
001

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 22 de setembro de 2014



IMÓVEL: A SALA sob nº.1.105, localizada no 11º pavimento, do EDIFÍCIO "WAVE OFFICE", situado na Rua Visconde de Embaré nº.230 e nº.711 da Avenida Getúlio Dornelles Vargas, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 43,000 m²., área comum de 52,268 m². (coberta de 46,309 m². + descoberta de 5,959 m².) já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga de veículo na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 95,268 m²., fração ideal no solo de 0,004098 e área total edificada de 89,309 m²., confrontando pela frente com terreno do condomínio, do lado direito com sala de final "04", do lado esquerdo com sala de final "06" e nos fundos com circulação. **PROPRIETARIA:** CYRELA POLINESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ.09.474.398/0001-72, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 61.250 de 26.03.2007. Especificação Condominial registrada sob nº.32, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.891, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

Av.1/81.964. Santos, 22 de setembro de 2.014. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma hipoteca registrada em favor do ITAU UNIBANCO S.A., conforme R.15 na matrícula nº.61.250. O Oficial,

Av.2/81.964. Santos, 01 de outubro de 2.014. Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, firmado em São Paulo-SP., aos 29 de julho de 2.014, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento da Av.1, em virtude de quitação dada pelo credor. O Oficial,

Av.3/81.964. Santos, 27 de novembro de 2.014. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, sob nº.10130358501, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº.9.514/97, firmado em São Paulo-SP., aos 31 de julho de 2.014, 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.24.006.025.077. O Oficial,

R.4/81.964. Santos, 27 de novembro de 2.014. Por Instrumento Particular objeto da Av.3, VANIA CRISTINA DE ARRUDA RAMOS, representante de vendas, CPF.148.458.028-13 e seu marido ANDRE CARLOS (continuação no verso)

CNS 11.144-3

FICHA
001

MATRÍCULA
81.964

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7SVA-MZYGE-3Z66N-RSNFN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7SVA-MZYGE-3Z66N-RSNFN>

MATRÍCULA
81.964

FICHA
001

ZACARIN RAMOS, consultor de negócios, CPF.165.899.408-60, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº.9.703, no 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., domiciliados em São Paulo-SP., **adquiriram** da proprietária CYRELA POLINESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$.355.464,01, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.5/81.964. Santos, 27 de novembro de 2.014. Por Instrumento Particular objeto da Av.3, VANIA CRISTINA DE ARRUDA RAMOS e seu marido ANDRE CARLOS ZACARIN RAMOS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ.60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP., para garantia da dívida de R\$.251.036,25, 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 fiduciantes 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\$.3.275,82, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 31/08/2014 e a última no dia 31/07/2034, nelas incluídas as Taxas Efetivas de Juros Anual de 13,0000%, de Juros Mensal de 1,0236%, de Juros Anual com Benefício de 10,5000% e de Juros Mensal com Benefício de 0,8355% e as Taxas Nominais de Juros Anual de 12,2842%, de Juros Mensal de 1,0236%, de Juros Anual com Benefício de 10,0261% e de Juros Mensal com Benefício de 0,8355%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, e as demais condições constantes do título. O Oficial,

Av.6/81.964. Santos, 01 de abril de 2.026. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 03 de outubro de 2.025, **ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ.60.701.190/0001-04**, com sede em São Paulo-SP., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.345.017, em data de 02 de dezembro de 2.024, foram intimados os fiduciantes 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 fiduciantes tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por
(continua na ficha 002)



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
81.964

FICHA
002

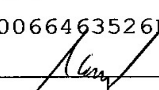
Oficial Interino - Bel. Nelson Hidalgo Molero

Santos, 01 de abril de 2026



intermédio da guia avulsa: nº.3639/2025, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.404.000,00.

Selo Digital: 1114433310000000066463526F

2ª Escrevente Substituta, 
(Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho)

CNS 11.144-3

MATRICULA
81.964

FICHA
002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7SVA-MZYGE-3Z66N-RSNFN>



Valide aqui
este documento

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. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 358490-INSTRUMENTO PARTICULAR de 15/07/2026.

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
IPESP.....	R\$	8,92
Reg. Civil....	R\$	2,41
Trib. Just....	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Santos-SP, 31 de julho de 2026.
Emitida as 12:22:28 horas.

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

Pedido de certidão nº: 528617

Controle:



Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1114433C3000000068648026Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7SVA-MZYGE-3Z66N-RSNFN>