



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYJFC-XZAK9-NJYHQ-4MCJN>

CNM 111443.2.0086662-09



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA

86.662

FICHA

001

Santos, 27 de maio de 2016

CNS 11.144-3

MATRÍCULA

86.662

FICHA

001

IMÓVEL: A SALA COMERCIAL sob nº.1.003, localizada no 11º pavimento-tipo ou 10º andar, do empreendimento denominado **MANHATTAN OFFICE SANTOS**, situado na Rua São Paulo nº.41, no perímetro urbano desta Comarca, possui a área privativa de 37,690 m²., a área comum de 40,015 m²., nela incluído o direito de uso de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva com auxílio de manobristas/garagistas, a área total de 77,705 m²., correspondendo a fração ideal de 0,003916 inteiros ou 0,3916% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio, colocando-se o observador olhando para a porta de entrada da mencionada sala comercial, confronta pela frente parte com o hall de circulação do andar e parte com um shaft, do lado esquerdo com a unidade de final 02, do lado direito com a unidade de final 04 e nos fundos com a área livre do condomínio. **PROPRIETARIA:** MANHATTAN - SANTOS SPE EMPREENDIMENTO LTDA., CNPJ.13.534.655/0001-91, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 10.958 de 17.09.1979. Especificação Condominial registrada sob nº.18, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.3.037, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

Av.1/86.662. Santos, 27 de maio de 2.016. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma **hipoteca** registrada em favor de CAMPOLIDE SERVIÇOS AUXILIARES LTDA., conforme R.11 na matrícula nº.10.958. O Oficial,

Av.2/86.662. Santos, 26 de julho de 2.016. Por Escritura de Dação em Pagamento e de Quitação, de 29 de junho de 2.016, do Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, da Comarca de Barueri-SP., no livro nº.485, às fls.343/348, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento da Av.1, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial,

Av.3/86.662. Santos, 19 de maio de 2.020. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma do artigo 38, da Lei nº.9514/97, firmado nesta cidade, aos 10 de março de 2.020, 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.45.019.060.069. A Oficiala Substituta,

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0086662-09

MATRÍCULA	FICHA
86.662	001

R.4/86.662. Santos, 19 de maio de 2.020. Por Instrumento Particular objeto da Av.3, MARLENE PEREIRA MARTINS TRAVEL - ME., CNPJ.21.739.108/0001-70, com sede nesta cidade, adquiriu da proprietária MANHATTAN - SANTOS SPE EMPREENDIMENTO LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$.219.469,90, o imóvel objeto desta matrícula. A Oficiala Substituta, _____

R.5/86.662. Santos, 19 de maio de 2.020. Por Instrumento Particular objeto da Av.3, MARLENE PEREIRA MARTINS TRAVEL - ME., já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor da MANHATTAN - SANTOS SPE EMPREENDIMENTO LTDA., já qualificada, para garantia do integral pagamento do principal, juros, multa, custas, taxa de administração do crédito, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias que venham a acrescer à dívida, sendo o valor das obrigações garantidas de R\$.217.704,35, que se compromete a pagar na forma adiante, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº.10.931/04 e posteriores alterações, sendo que a fiduciante torna-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que será paga da seguinte forma: a) R\$.1.765,55, através de 01 (uma) única parcela, com vencimento em 01 de abril de 2.020, sem juros e sem reajustes, desde que paga até a data do vencimento e b) R\$.215.933,80, através de 120 (cento e vinte) parcelas, mensais e consecutivas, no valor de R\$.1.799,49 cada uma, sem juros, vencendo-se a primeira delas em 01 de maio de 2.020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, reajustadas na forma do item 5 do título, que deverão ser realizadas nos termos descritos neste título, sendo o prazo e data de vencimento final: todo dia 01 (primeiro) de cada mês até quitação final e Atualização Monetária: variação positiva do IGP-M da FGV e as demais condições constantes do título. A Oficiala Substituta, _____

Av.6/86.662. Santos, 10 de junho de 2.026. Por Petição firmada em Campinas-SP., aos 22 de abril de 2.026, ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária MANHATTAN - SANTOS SPE EMPREENDIMENTO LTDA., CNPJ.13.534.655/0001-91, 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.345.463, em data de 11 de dezembro de 2.024, foi intimada a fiduciante para satisfazer no prazo de quinze dias, as
(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYJFC-XZAK9-NJYHQ-4MCJN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYJFC-XZAK9-NJYHQ-4MCJN>

MATRÍCULA

86.662

FICHA

002

CNS 11.144-3

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.662

FICHA

002

Oficial Interino - Bel. Nelson Hidalgo Molero

Santos, 10 de junho de 2026



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 ela a fiduciante tenha purgado a mora. Fci apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: nº.2036/2026, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.219.469,90.

Selo Digital: 111443331000000067643726B

Escrevente Autorizada, Renata Amado Martin (Renata Amado Martin)



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.

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, 16 de junho de 2026.
Emitida as 15:40:44 horas.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 357236

Controle: 
745503

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:
1114433C3000000067643926N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYJFC-XZAK9-NJYHQ-4MCJN>