



Valida aqui  
este documento

## PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	<input type="text"/>	FICHA	<input type="text"/>
59.942		001	

Oficial - Bel. João Alves Franco



Santos, 23 de junho de 2006

**IMÓVEL:** O LOTE DE TERRENO sob nº.04, da quadra nº.18, situado na Avenida Itapuã, do loteamento denominado **MORADA DA PRAIA**, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, medindo: 14,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos; por 42,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 588,00 m<sup>2</sup>., confrontando: pela frente com a mencionada avenida; do lado direito de quem da avenida olha para o terreno, com o lote nº.03; do lado esquerdo com o lote nº.05 e nos fundos com parte do lote nº.07 da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária sob nº.92.100.004.000. **PROPRIETARIA:** LELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CGC.48.779.359/0001-35, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 15.764 de 16.09.1981. Loteamento registrado sob nº.5, na mencionada matrícula. O Oficial,

R.1/59.942. Santos, 23 de junho de 2.006. Por Escritura de Venda e Compra, 15 de maio de 2.006, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº.1.596, às fls.375, TERCIO MONTEIRO DO ESPIRITO SANTO, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF.079.214.808-88, domiciliado em São Paulo-SP., adquiriu da proprietária nomeada e já qualificada, pelo preço de R\$ 0,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

Av.2/59.942. Santos, 06 de julho de 2.006. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 03 de julho de 2.006, corroborada por Certidão nº.085/01, expedida aos 05 de julho de 2.001, pela Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, a Avenida Itapuã, passou a denominar-se Rua Aprovada 534. A Escrevente Autorizada,

Av.3/59.942. Santos, 06 de julho de 2.006. Por Petição objeto da Av.2, corroborada por cópia autenticada da Carta de Habitação nº.490/2002, expedida aos 02 de agosto de 2.002, pela Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando a construção do prédio sob nº.901, da Rua Aprovada 534, com a área construída de 175,00 m<sup>2</sup>., pelo processo nº.2809/93, plano nº.352, sendo arquivada a Certidão Negativa de Débito do INSS nº.028402006-21033020, expedida aos 30 de junho de 2.006. A Escrevente Autorizada,

R.4/59.942. Santos, 28 de agosto de 2.006. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel Financiamento com Garantia de (continuação no verso)

MATRÍCULA	<input type="text"/>
59.942	001



Valida aqui  
este documento

MATRÍCULA  
59.942

FICHA  
001

Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel Constituída Mediante sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, sob nº.1011412700, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº.4.380 de 21 de agosto de 1.964 com as alterações introduzidas pela Lei nº.5.049 de 29 de Junho de 1.966 e Lei nº.9.514 de 20 de novembro de 1.997, firmado em São Paulo-SP., aos 22 de agosto de 2.006, ALEXANDRE TABUENCA DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF.043.068.978-00, domiciliado em São Paulo-SP., adquiriu do proprietário TERCIO MONTEIRO DO ESPIRITO SANTO, já qualificado, pelo preço de R\$.250.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.5/59.942. Santos, 28 de agosto de 2.006. Por Instrumento Particular objeto do R.4, ALEXANDRE TABUENCA DA SILVA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO ITAU S.A., CNPJ.60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP., para garantia da dívida de R\$.200.290,00, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que o fiduciante torna-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.3.234,43, incluindo acessórios, vencendo-se o primeiro no dia 22/09/2006, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, neles incluídos a Taxa Mensal de Juros efetiva de 0,9488%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização Constante - SAC e as demais condições constantes do título. O Oficial,

Av.6/59.942. Santos, 02 de maio de 2.013. Por Termo de Quitapão, firmado em São Paulo-SP., aos 03 de maio de 2.011, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que BANCO ITAU S/A., passou a denominar-se ITAU UNIBANCO S/A., conforme Assembléia Geral Extraordinária, de 30 de abril de 2.009, registrada na JUCESP sob nº.32.451/10-6. O Oficial,

Av.7/59.942. Santos, 02 de maio de 2.013. Por Termo objeto da Av.6, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.5, em virtude de quitação dada pelo credor. O Oficial,

R.8/59.942. Santos, 05 de agosto de 2.013. Por Escritura de Venda e Compra, de 17 de maio de 2.013, do 2º Tabelião de Notas de São Paulo-  
(continua na ficha 002)



Valida aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUTI9-47YC5-PP9YS-AXLR8>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

## PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  FICHA

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 05 de agosto de 2013



SP., no livro nº.2.514, às fls.095/096, SAMUEL CHAZAN BRIONES, brasileiro, divorciado, empresário, CPF.296.463.398-56, domiciliado em São Paulo-SP., adquiriu do proprietário ALEXANDRE TABUENCA DA SILVA, já qualificado, pelo preço de R\$ 500.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. A Oficiala Substituta,

**Av.9/59.942.** Santos, 02 de fevereiro de 2.015. Por Petição firmada nesta cidade, aos 12 de novembro de 2.014, corroborada por Certidão nº.527/2014, expedida aos 19 de dezembro de 2.014, pela Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária, foi autorizada a presente averbação para ficar constando a **demolição da área de 45,00 m².**, no imóvel objeto desta matrícula, resultando a área construída de 130,00 m²., através do processo nº.6772/09, sendo arquivada a Certidão Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal nº.272622014-88888623, expedida aos 09 de dezembro de 2.014. O Oficial,

**Av.10/59.942.** Santos, 02 de fevereiro de 2.015. Por Petição objeto da Av.9, corroborada por Certidão objeto da Av.9, foi autorizada a presente averbação para ficar constando a **construção do acréscimo de 308,57 m². e piscina com 40,28 m².**, no imóvel objeto desta matrícula, que somados aos 130,00 m². já existentes, totaliza a área construída de **438,57 m². e piscina com 40,28 m².**, pelos processos nºs.4188/06, 7117/07 e 6772/09, plano nº.383/06, sendo arquivada a Certidão Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal objeto da Av.9. O Oficial,

**Av.11/59.942.** Santos, 14 de abril de 2.015. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, sob nº.10132419301, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº.9.514, de 20.11.97, firmado em São Paulo-SP., aos 27 de março de 2.015, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que a Rua Aprovada 534, passou a denominar-se **Avenida Itapuã**, conforme Certidão nº.113/2015, expedida aos 17 de março de 2.015, pela Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária. O Oficial,

**R.12/59.942.** Santos, 14 de abril de 2.015. Por Instrumento Particular objeto da Av.11, DENISE DE SOTTI, divorciada, representante comercial, CPF.184.917.868-21 e GISELE DE SOTTI JULIAO, solteira, empresária, (continuação no verso)

MATRÍCULA  FICHA



Valida aqui  
este documento

MATRÍCULA  
59.942

FICHA  
002

CNM 111443.2.0059942-47

CPF. 428.376.448-54, brasileiras, domiciliadas em São Paulo-SP., adquiriram do proprietário SAMUEL CHAZAN BRIONES, já qualificado, pelo preço de R\$ 760.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. A presente aquisição é feita na seguinte proporção: 70% para DENISE DE SOTTI e 30% para GISELE DE SOTTI JULIAO. O Oficial, *[assinatura]*

R.13/59.942. Santos, 14 de abril de 2.015. Por Instrumento Particular objeto da Av.11, DENISE DE SOTTI e GISELE DE SOTTI JULIAO, já qualificadas, 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\$ 610.550,00, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que as fiduciantes tornam-se possuidoras diretas e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$ 6.767,41, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 27/04/2015 e a última no dia 27/03/2045, nelas incluídas as Taxas Efetivas de Juros Anual de 11,5000%, de Juros Mensal de 0,9112%, de Juros Anual com Benefício de 9,7000% e de Juros Mensal com Benefício de 0,7744% e as Taxas Nominais de Juros Anual de 10,9349%, de Juros Mensal de 0,9112%, de Juros Anual com Beneficio de 9,2937% e de Juros Mensal com Beneficio de 0,7744%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, e as demais condições constantes do título. O Oficial, *[assinatura]*

Av.14/59.942. Santos, 29 de abril de 2.021. Por Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, firmado em São Paulo-SP., aos 22 de fevereiro de 2.021, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.13, em virtude de quitação dada pelo credor. O Oficial, *[assinatura]*

R.15/59.942. Santos, 03 de outubro de 2.024. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, sob nº.10130203004, com força de escritura pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº.9514/97, firmado em São Paulo-SP., aos 23 de setembro de 2.024, FERNANDO AUGUSTO RODRIGUES ESTEVES, brasileiro, solteiro, empresário, CPF.076.093.786-90, domiciliado em São Paulo-SP., adquiriu das proprietárias GISELE DE SOTTI JULIAO e DENISE DE SOTTI, ambas administradoras, já qualificadas, pelo preço de (continua na ficha 003)



Valida aqui  
este documento

CNM 111443.2.0059942-47

**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS**



LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **59.942** FICHA **003**

*Oficial - Bel. João Alves Franco*

Santos, 03 de outubro de 2024

R\$ 2.500.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

**R.16/59.942.** Santos, 03 de outubro de 2.024. Por Instrumento Particular objeto do R.15, FERNANDO AUGUSTO RODRIGUES ESTEVES, já qualificado, alienou 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\$ 2.000.000,00, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que a fiduciante torna-se possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$ 21.802,64, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 23/10/2024 e a última no dia 23/09/2059, nelas incluídas as Taxas Efetivas de Juros Anual de 13,50%, de Juros Mensal de 1,0609%, de Juros Anual com Benefício de 10,4900% e de Juros Mensal com Benefício de 0,8347% e as Taxas Nominais de Juros Anual de 12,7303%, de Juros Mensal de 1,0036 %, de Juros Anual com Benefício de 10,0170% e de Juros Mensal com Benefício de 0,8347%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, e as demais condições constantes do título. O Oficial.

**Av.17/59.942.** Santos, 28 de novembro de 2.025. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 28 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.346.437, em data de 08 de janeiro de 2.025, foi intimado o fiduciante para satisfazer 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 ele o fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: 1 - nº. do ITBI 49037/2025, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$ 2.517.000,00.

Selo Digital:111443331000000064344525P

2<sup>a</sup> Escrevente Substituta,

(Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho)

MATRÍCULA **59.942** FICHA **003**

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUTI9-47YC5-PP9YS-AXLR8>

Página: 0005/0006



Valida 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): 353701-INTIMAÇÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de 04/11/2025.

Oficial.....: R\$ 44,20  
Estado.....: R\$ 12,56  
IPESP.....: R\$ 8,60  
Reg. Civil...: R\$ 2,33  
Trib. Just...: R\$ 3,03  
Ao Município.: R\$ 0,88  
Ao Min. Púb...: R\$ 2,12  
Total.....: R\$ 73,72

Santos-SP, 02 de dezembro de 2025.

Emitida as 15:59:56 horas.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 353701

Controle:



720252

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1114433C30000000643447251

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTL9-47YC5-PP9YS-AXLR8>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

onr digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr