



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0006704-20

CNM nº 112474.2.0006704-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA
6.704

FICHA
1

Santos, 30 de novembro de 1976.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O apartamento nº 101, tipo IV, localizado no 12º andar, lado esquerdo do Condomínio Guiana Francêsa, a rua Almirante Ernesto de Mello Junior nº 53, com entrada pelo módulo nº 1, integrante do Conjunto Residencial Marechal Castelo Branco, possuindo dito apartamento: sala, 3 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, compreende uma área útil de uso exclusivo de 70,48 ms2., uma área de uso comum correspondente a 4,79 ms2., confronta pela frente, onde tem sua entrada com o patamar da escada que dá acesso a porta de entrada do apartamento e com a linha vertical externa do prédio, de um lado e nos fundos com a linha vertical externa do prédio e do outro lado com a unidade autônoma nº 102; a esse apartamento pertence a fração ideal de 0,37879% da área total do condomínio; o terreno onde se encontra erigido o Condomínio Guiana Francêsa está descrito na respectiva especificação condominial. **PROPRIETARIAS:**- COOPERATIVA HABITACIONAL UNIÃO INTERSINDICAL, CGC nº / 58.206.830/001; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA DO CAS DE SANTOS, CGC 58.206.798/001; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES METALURGICOS SINDICALIZADOS DE SANTOS, CGC 58.218.991/001 e COOPERATIVA HABITACIONAL DA ORLA MARITIMA, CGC nº 58.214.321/001, todas com sede em Santos.- **REGISTRO ANTERIOR:** nº 59.246.-

O 16º Escrevente: *Paulo Lourenço* O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]*

AV. 1 - 6.704.-

DATA:- 30 de novembro de 1.976.-

Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pesa um ônus de hipoteca, do valor de Cr\$ 71.144,06, inscrito neste Cartório sob nº 17.468, cujo crédito se acha caucionado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.-

O 16º Escrevente: *Paulo Lourenço* O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]*

R. 2 - 6.704.-

DATA:- 30 de novembro de 1.976.-

TRANSMITENTES:- COOPERATIVA HABITACIONAL UNIÃO INTERSINDICAL, COOPERATIVA HABITACIONAL DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA DO CAS DE SANTOS, COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES METALURGICOS SINDICALIZADOS DE SANTOS e COOPERATIVA HABITACIONAL DA ORLA MARITIMA, já qualificadas. **ADQUIRENTES:**- BENITO CONDE LOPEZ, brasileiro-naturalizado, comerciaro, CPF nº- 161.728.258 e sua mulher MARIA DO CARMO JUSTO CONDE, brasileira, funcionária pública federal, CPF 839.287.408, domiciliados em Santos. **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA:**- Instrumento particular de 9 de abril de 1.976. **VALOR:**- Cr\$ 67.607,91 (sessenta e sete mil, seiscentos e sete cruzeiros e noventa e hum centavos).-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0E38C379-7186-472F-8ECC-3458C6854D82>

1

6.704





CNM: 112474.2.0006704-20
 CNM nº 112474.2.0006704-20

MATRÍCULA: 6.704 FICHA: 1 VERSO

O 16º Escrevente: *Paulo Lourenço* O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]*

AV. 3 - 6.704.-
 DATA:- 30 de novembro de 1.976.-
 Por instrumento particular de 9 de abril de 1.976, as COOPERATIVAS HABITACIONAIS "UNIÃO INTERSINDICAL", "DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA DO GAS DE SANTOS", "DOS TRABALHADORES METALURGICOS SINDICALIZADOS DE SANTOS" e "DA ORLA MARITIMA", já qualificadas, venderam a BENITO COMDE LOPEZ e sua mulher MARIA DO CARMO JUSTO COMDE, já qualificados, com a interve-niência da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA BAIXADA SANTISTA, com sede em Santos, o apartamento nº 101, no 1º andar do Condomínio Guiana - FRANCÊSA, na rua Almirante Ernesto de Mello Junior nº 53, e a fração ideal no terreno, subrogando-se os compradores na dívida hipotecária objeto da AV. - 1 - 6.704, confessando-se devedores à credora, da quantia de Cr\$ 71.144,06 (792,250111 UPC do BNH), para págamento no prazo de 300 meses, com juros de 4%, estando pagas 20 prestações, sendo a pró-xima a 21ª; o valor da prestação é de Cr\$ 594,52, vencendo-se em 10 de abril de 1.976; as prestações mensais e os premios de seguros serão rea-justados de acordo com o Plano de Equivalencia Salarial (PES).-

O 16º Escrevente: *Paulo Lourenço* O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]*

Av. 4 - 6.704 -
 DATA:- 10 de dezembro de 1.990.-
 Por instrumento particular passado em Santos, em 16 de Janeiro de 1.989 procede-se esta averbação para ficar constando que a ASSOCIAÇÃO DE POU-PANÇA E EMPRÉSTIMO DA BAIXADA SANTISTA, alterou sua razão social para / ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, com sede em // Santos, à rua João Pessoa nº 61/63 e CGC. nº. 58.239.831/0001-09, nos / termos da Ata da Assembleia, realizada em 29 de setembro de 1.978, re-/ gistrada sob número 30.026, no Registro Civil das Pessoas Juridicas, da Comarca de Santos.-

Averbado por: *Arnaldo Blanco Faijó* (Arnaldo Blanco Faijó) -
 escrevente autorizado.-

Av. 5 - 6.704 -
 DATA:- 10 de Dezembro de 1.990.-
 Por instrumento particular passado em Santos, em 16 de Janeiro de 1.989 a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, com sede em/
 -(continua na folha nº 2)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQR=0E38C379-7186-472F-8ECC-3458C6854D82>





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0006704-20
CNM nº 112474.2.0006704-20
2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 6.704	FICHA 2
---------------------------	-------------------

Santos, 10 de Dezembro de 1990.-

(continuação da matrícula nº. 6.704)

Santos, à rua João Pessoa nº. 61/63, CGC. nº. 58.239.831/0001-09, CEDEU E TRANSFERIU a FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em// Santos, à rua João Pessoa número 63, CGC. nº. 51.146.221/0001-39, em caráter irrevogável e irretroatável, todos seus direitos, obrigações e ações de que é titular do crédito hipotecário, decorrente do Av.1-6.704, pelo valor de CR\$- 4.030,11 - (expressão monetária da época), com a anuência do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, incorporada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no DF/Brasília, CGC. nº. 00.360.305/0001-04, cujo crédito continua caucionado ao BNH.-

Averbado por: Arnaldo Blanco Feijó (Arnaldo Blanco Feijó) -// escrevente autorizado.-

Av. 6- 6.704.

DATA:- 10 de Dezembro de 1.990.-

Por instrumento particular passado em Santos, em 16 de Janeiro de 1.989 a credora FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Santos à rua João Pessoa número 63, CGC. nº. 51.146.221/0001-39, CEDEU E TRANSFERIU, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em DF/Brasília, CGC. número/ 00.360.305/0001-04, todos seus direitos e obrigações decorrente do crédito hipotecário objeto da Av. 5 - 6.704, pelo valor de CR\$-4.030,11 -/ (expressão monetária da época).-

Averbado por: Arnaldo Blanco Feijó (Arnaldo Blanco Feijó) -// escrevente autorizado.-

AV. 7 - 6.704.

DATA:- 07 de julho de 1.993.

Nos termos do instrumento particular de 08 de junho de 1.993, procedo esta averbação para ficar constando que o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, foi incorporado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Decreto-Lei nº. 2.291, de 21 de novembro de 1.986.

AVERBADO POR:- GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.

AV. 8 - 6.704.

DATA:- 07 de julho de 1.993.

Nos termos do instrumento particular, referido na AV. 7, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou a LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO, mencionada na AV. 1, desta Matrícula.

Para verificar a autenticidade, acesse o site: <https://registro.oftg.br/validacao.aspx?HashQRC=0E38C379-7186-472F-8ECC-3458C6854D82>

2

6.704





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0006704-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS-SP**
(CNS - 11.247-4)

MATRÍCULA
6.704

FICHA
03

Santos, 16 de novembro de 2021

Mello Junior, nº 53, Apto. 101, Aparecida; 2) **16,666%** para cada um dos herdeiros filhos: **2.1) RICARDO WAGNER CONDE**, brasileiro, solteiro, maior, RG nº 15.736.782-4-SSP-SP, CPF nº 032.959.678-06, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Particular Lélia, nº 02, Apto. 09, Aparecida; **2.2) RENATO EMANUEL CONDE**, brasileiro, solteiro, maior, RG nº 25.514.594-9-SSP-SP, CPF nº 252.396.618-20, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Almirante Ernesto de Mello Junior, nº 53, Apto. 101, Aparecida; e **3) 16,666%** para a herdeira neta (*por representação do herdeiro filho pré-morto Rogério Luiz Conde*): **MIRNA CONDE**, brasileira, solteira, maior, RG nº 47.030.176-4-SSP-SP, CPF nº 389.264.378-41, com domicílio e residência em Atibaia-SP, na Rua Doutor Eurico de Souza Pereira, nº 823, Jardim Alvinópolis. Valor venal: R\$88.961,32.

Aline Tobias Zanetti
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1124743E119C020037335821U

Av.13 / M-6.704 - CASAMENTO
Averbado aos 20 de março de 2024 - Prenotação nº 403.695 de 04/03/2024

Pelo título do R.15, procede-se a presente a fim de constar que **RENATO EMANUEL CONDE**, motorista de taxi, **casou-se** aos **11/01/2020** sob o regime de **comunhão parcial de bens** com **KELLY CRISTINA DA SILVA**, do lar, RG nº 30.130.147-5-SSP-SP, CPF nº 216.373.018-20, brasileira, com domicílio e residência em Santos, na Rua Doutor Constancio Martins Sampaio, nº 195, Estuário, passando a contraente a assinar-se **KELLY CRISTINA SILVA CONDE**, conforme consta da Certidão de Casamento extraída aos 11/01/2020 da matrícula nº 122671 01 55 2020 2 00236 105 0049962 41, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santos-SP, que acompanha o título.

Carmen Tabet Bonini
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1124743311160D0040369524H

Paulo Angelo Corrêa
Escrevente Autorizado

Av.14 / M-6.704 - ÓBITO
Averbado aos 20 de março de 2024 - Prenotação nº 403.695 de 04/03/2024

Pelo título do R.15, procede-se a presente a fim de constar o **óbito** de **MARIA DO CARMO JUSTO CONDE**, ocorrido em Santos-SP aos **20/05/2023**, no estado civil de viúva, conforme consta da Certidão de Óbito extraída aos 02/06/2023, da matrícula nº 123018.01.55.2023.4.00304.083.0191087-16, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Santos-SP, que acompanha o título.

Carmen Tabet Bonini
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1124743311160E0040369524F

Paulo Angelo Corrêa
Escrevente Autorizado

R.15 / M-6.704 - PARTILHA DE BENS
Registrado aos 20 de março de 2024 - Prenotação nº 403.695 de 04/03/2024

Por Escritura de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA DO CARMO JUSTO CONDE**, lavrada aos 15/02/2024, às páginas 279/285 do Livro nº 1181 do 6º Tabelião de Notas de Santos-SP, a **parte ideal de 50% do imóvel**, avaliada em R\$40.480,30,

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ndigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0E38C379-7186-472F-8ECC-3458C6854D82>





CNM nº 112474.2.0006704-20

MATRÍCULA

6.704

FICHA

03

VERSO

foi atribuída na proporção de 1/3 para cada um dos herdeiros filhos: **1) RICARDO WAGNER CONDE**, despachante aduaneiro; **2) RENATO EMANUEL CONDE**, casado com **KELLY CRISTINA SILVA CONDE**; e **3) MIRNA CONDE**, atendente, com domicílio e residência em Atibaia, na Rua Chuva de Ouro, nº 391, Jardim Cerejeiras; Valor venal (proporcional): R\$40.480,30

Carmen-Tabet Bonini

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211160F0040369524F

Paulo Angelo Corrêa

Escrevente Autorizado

R.16 / M-6.704 - VENDA E COMPRA

Registrado aos 25 de setembro de 2024 - Prenotação nº 410.492 de 02/09/2024

Por Instrumento Particular nº 10189236004, lavrado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 19/08/2024, acompanhado de declaração firmada em São Paulo-SP aos 19/08/2024, de que a presente **se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH**, RENATO EMANUEL CONDE casado com KELLY CRISTINA SILVA CONDE, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Doutor Constancio Martins Sampaio, nº 195, Estuário; RICARDO WAGNER CONDE, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua República do Equador, nº 127, Bloco 1, Apto. 232, Ponta da Praia; e MIRNA CONDE, com domicílio e residência em Atibaia-SP, na Rua Chuva de Ouro, nº 391, Nova Cerejeira, todos com endereço eletrônico: despachantes@gmail.com, venderam o imóvel para **RODRIGO DO CARMO SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CPF nº 311.941.868-40, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Andre Vidal de Negreiros, nº 135, Apto. 32, Ponta da Praia, pelo preço de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), sendo R\$80.000,00 referente aos recursos próprios, e R\$230.000,00 referente ao financiamento concedido pelo credor. Valor venal: R\$80.960,60.

Adalberto da Silva Sá

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743211668B0041049224L

R.17 / M-6.704 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado aos 25 de setembro de 2024 - Prenotação nº 410.492 de 02/09/2024

Pelo título do R.16, o imóvel avaliado em R\$310.000,00 foi por RODRIGO DO CARMO SANTANA dado em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE: 35300023978, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, nos termos dos arts. 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, em garantia da dívida no valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), atualizável na forma estabelecida no instrumento, e pagável no prazo contratado de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa de juros efetiva anual de 11.89%, nominal anual de 11.2874%, e efetiva mensal de 0.9406%, e nominal mensal de 0.8952%, à taxa de juros com benefícios efetiva anual de 10.4900%, nominal com benefícios anual de 10.0170%, e efetiva/nominal mensal de 0.8347%, importando o valor total da prestação mensal em R\$2.583,26, sendo a data vencimento da primeira prestação aos 19/09/2024 e a última aos 19/08/2059. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Adalberto da Silva Sá

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743211668C0041049224J

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0E38C379-7186-472F-8ECC-3458C6854D82>





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0006704-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - SP
(CNS 11.247-4)**

MATRÍCULA
6.704

FICHA
04

Santos, 09 de janeiro de 2026

**Av.18 / M-6.704 - CONSOLIDAÇÃO
Averbado aos 09 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 424.545 de 09/09/2025**

Por requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 09/12/2025, apresentado por meio eletrônico (*protocolo IN01451863C de 08/09/2025*), devidamente acompanhado de certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e de 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 **ITAÚ 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 Particular nº 10189236004, objeto do **R.17** da presente matrícula, pelo devedor fiduciante **RODRIGO DO CARMO SANTANA**, regularmente intimado aos 17/10/2025; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$310.000,00. Valor venal: R\$80.960,60.

Francisco Augusto dos Santos
Escrevente Autorizado
Selo digital: 112474331143C10042454526U

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTOS-SP**

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Protocolo nº 533726

Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiaó), 66, sala 715 -
Praiamar Corporate, Aparecida - Santos / SP
CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **6704 (CNM nº 112474.2.0006704-20)** e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em "<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>", ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO**, ainda, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

Santos, 06 de abril de 2026.

Juliana Esteves de Santana Formoso, Escrevente Autorizada (assinatura digital).

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

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

Recolhimento conforme Art. 12 da Lei 11.331/2002

Selo Digital: 1124743C31E5620053372626U



Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0E38C379-7186-472F-8ECC-3458C6854D82>





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0006704-20

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0E38C379-7186-472F-8ECC-3458C6854D82>



Certificação assinada no sistema CNM