Valide aqui
este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Oficial - Bel. João Alves Franco*

MATRÍCULA 58.034 | FICHA 001

Santos, 05 de abril de 2005

**IMOVEL:** A CASA DO TIPO SOBREPOSTA sob nº.29-A, da Rua São Judas Tadeu, do prédio sob nºs.29 e 29-A, da Rua São Judas Tadeu, no perímetro urbano desta Comarca, a área útil de 88,20 m²., área comum de 35,5347 m²., num total de 123,7347 m²., correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum a parte ideal de 51,13% do seu todo, confrontando: pela frente com a mencionada rua; de um lado com o lote nº.23; do outro lado com o lote nº.25 e, nos fundos com o lote nº.31. É de seu uso exclusivo parte da área de recuo frontal onde está dividida por um muro. **PROPRIETARIO:** SERGIO ANDRADE BATISTA, micro-empresário, CPF.108.286.508-70, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com DANIELA DUNINGHAN GONÇALVES BATISTA, comerciária, CPF.222.543.038-13, brasileiros, domiciliados nesta cidade. **MATRICULA ANTERIOR:** 4.139 de 25.02.1977. Especificação Condominial registrada sob nº.9, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.1.962, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

**R.1/58.034.** Santos, 22 de junho de 2.005. Por Escritura de Venda e Compra, de 04 de maio de 2.005, do 1° Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro n°.788, às fls.052/054, THAIS STELA BARTHALO DIAS, estudante, CPF.263.214.428-01, casada no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com ANDERSON BASTOS DIAS, publicitário, CPF.256.830.918-02, brasileiros, domiciliados nesta cidade, **adquiriu** dos proprietários nomeados e já qualificados, pelo preço de R$.80.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

**R.2/58.034.** Santos, 24 de maio de 2.007. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS., com força de escritura pública, na forma do artigo nº.61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado nesta cidade, aos 22 de maio de 2.007, JOSÉ RODRIGUES AMOEDO NETO, representante, CPF.108.350.018-06 e sua mulher ANA CLAUDIA DE OLIVEIRA GORGULHO AMOEDO, autônoma, CPF.097.819.228-18, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, **adquiriram** dos proprietários ANDERSON BASTOS DIAS, propagandista e sua mulher THAIS STELA BARTHALO DIAS, secretária, domiciliados em Mogi das Cruzes-SP., já qualificados, pelo preço de R$.100.000,00, dos quais R$.50.341,74, foram pagos através da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., com utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do F.G.T.S., o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

(continua no verso)

MATRÍCULA 58.034 | FICHA 001



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNYXS-XNG8M-HHY5Q-8F4A8

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNYXS-XNG8M-HHY5Q-8F4A8

MATRÍCULA 58.034 FICHA 001

**R.3/58.034.** Santos, 09 de fevereiro de 2.017. Por Escritura de Venda e Compra, de 27 de janeiro de 2.017, do 3º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.851, às fls.049/050, JOSÉ ANTONIO DE SOUZA VIEIRA, comerciante, CPF.075.195.458-65, casado no regime da separação absoluta de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.5.068, no 2º Registro de Imóveis de Santos-SP., com GILDETE SOUZA DOS SANTOS VIEIRA, esteticista, CPF.007.527.858-85, brasileiros, domiciliados nesta cidade, **adquiriu** dos proprietários JOSÉ RODRIGUES AMOEDO NETO e sua mulher ANA CLAUDIA DE OLIVEIRA GORGULHO AMOEDO, ja qualificados, pelo preço de R$.500.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

**Av.4/58.034.** Santos, 30 de abril de 2.019. Por Escritura de Venda e Compra, de 08 de abril de 2.019, do 3º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.921, às fls.246/248, 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.**54.010.031.002.** O Oficial,

**R.5/58.034.** Santos, 30 de abril de 2.019. Por Escritura objeto da Av.4, THAYNÁ SANTOS DE CAIRES ARAÚJO, técnica em enfermagem, CPF.378.396.318-43 e seu marido CASSIANO ARAÚJO DOS SANTOS, autônomo, CPF.309.348.728-56 e WAGNER DE CAIRES, encarregado de transportes, CPF.040.488.128-90 e sua mulher ROSEMARY SANTOS DE CAIRES, ajudante de cozinha, CPF.101.996.658-00, todos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, **adquiriram** do proprietário JOSÉ ANTONIO DE SOUZA VIEIRA, casado com GILDETE SOUZA DOS SANTOS VIEIRA, já qualificados, pelo preço de R$.535.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. A presente aquisição é feita na proporção de 50% para THAYNÁ SANTOS DE CAIRES ARAÚJO e seu marido CASSIANO ARAÚJO DOS SANTOS e a parte ideal de 50% para WAGNER DE CAIRES e sua mulher ROSEMARY SANTOS DE CAIRES. O Oficial,

**R.6/58.034.** Santos, 15 de outubro de 2.021. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, sob nº.10167765008, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº.4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº.9.514/97, firmado em São Paulo-SP., aos 24 de setembro de 2.021,

(continua na ficha 002)



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

Valide aqui
este documento

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 58.034 FICHA 002

*Oficial - Bel. João Alves Franco*

Santos, 15 de outubro de 2021

ALAN RODRIGO DE MOURA, advogado, CPF.258.856.728-22 e sua mulher LUCIANA DE BODAS E MOURA, representante comercial, CPF.296.945.678-82, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, **adquiriram** dos proprietários THAYNA SANTOS DE CAIRES ARAUJO e seu marido CASSIANO ARAUJO DOS SANTOS e WAGNER DE CAIRES e sua mulher ROSEMARY SANTOS DE CAIRES, todos já qualificados, pelo preço de R$.510.000,00, dos quais R$.18.920,94, foram pagos com utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, _____

**R.7/58.034.** Santos, 15 de outubro de 2.021. Por Instrumento Particular objeto do R.6, ALAN RODRIGO DE MOURA e sua mulher LUCIANA DE BODAS E MOURA, 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$.403.420,00**, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que os fiduciantes tornam-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R$.3.686,20, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 24/10/2021, e a ultima no dia 24/09/2051 nelas incluídas as Taxas Efetivas de Juros Anual de 7,3000%, de Juros Mensal de 0,5888% e as Taxas Nominais de Juros Anual de 7,0665%, de Juros Mensal de 0,5888%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, e as demais condições constantes do título. O Oficial, _____

**Av.8/58.034.** Santos, 05 de março de 2.026. Por Petição firmada em Curitiba/PR., aos 19 de fevereiro de 2.026, **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.353.738, em data de 05 de novembro de 2.025, 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

(continua no verso)

MATRÍCULA 58.034 FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNYXS-XNG8M-HHY5Q-8F4A8

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 58.034 | FICHA 002

pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: nº.1179/2026, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R$.658.000,00.
Selo Digital: 1114433310000000659945265
2ª Escrevente Substituta, _____
(Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNYXS-XNG8M-HHY5Q-8F4A8



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

Valide aqui
este documento

**CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matricula 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, 19 de março de 2026.**
**Emitida as 09:33:32 horas.**

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 355601

Controle: 734006



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

**https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo digital:
**1114433C3000000065994726H**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNYXS-XNG8M-HHY5Q-8F4A8

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