



Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRICULA
59.942

FICHA
001

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 m²., 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. **MATRICULA 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 m²., 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W35WE-954TD-96YJU-J7HR4>

FICHA
001

MATRICULA
59.942



Valide 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.049.068.978-00, 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 EANCC 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 Quitação, 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W35WE-954TD-96YJU-J7HR4>



Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA
59.942

FICHA
002

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 Bertiooga - 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 Bertiooga - 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, (ccntinuação no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W35WE-954TD-96YJU-J7HR4>

FICHA
002

MATRÍCULA
59.942

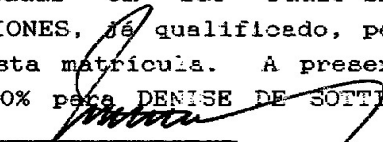


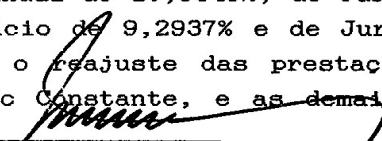
Valide aqui
este documento

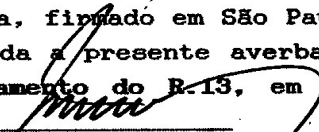
MATRÍCULA
59.942

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, 

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 fiduciárias 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 Benefício de 9,2937% e de Juros Mensal com Benefício 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, 

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, 

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.10190203004, 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W35WE-954TD-96YJU-J7HR4>



Valide aqui este documento

CNM 111443.2.0059942-47

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA	FICHA
59.942	003

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W35WE-954TD-96YJU-J7HR4>

FICHA	003
-------	-----

MATRÍCULA	59.942
-----------	--------

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICA e dá fé que até 01.04.2025 (data da Instalação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bertioga-SP.), 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. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 356130-INSTRUMENTO PARTICULAR de 24/03/2026.**

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, 06 de abril de 2026.
Emitida as 12:16:04 horas.

Sarah Rodrigues Hanna Lisboa - Escrevente Autorizada
(ASSINADO DIGITALMENTE)

Pedido de certidão nº: 517828

Controle:



735933

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:

1114433C3000000066468326U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W35WE-954TD-96YJU-J7HR4>