



Valide aqui
este documento

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

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

59.942

FICHA

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 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)

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, (continuação no verso)

FICHA
002

MATRÍCULA
59.942

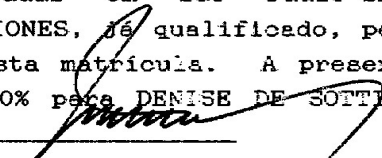


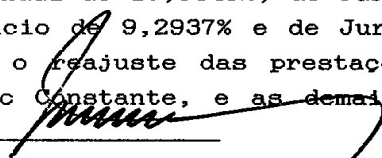
Valide aqui
este documento

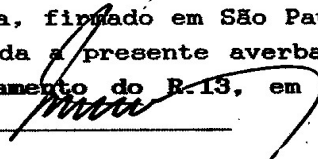
MATRÍCULA
59.942

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.60.701.180/0001-04, 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 aqui
este documento

CNM 111443.2.0059942-47

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 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

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

FICHA

003

MATRÍCULA

59.942

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



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:



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>