



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: 112474.2.0004081-32

CNM nº 112474.2.0004081-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA
4.081

FICHA
1

Santos, 5 de agosto de 1976

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O apartamento nº 12, localizado no 2º pavimento do Condomínio Boa Sorte, na rua Aureliano Coutinho nº 118, com a área de 90,74 ms2., sendo 71,38 ms2. de área exclusiva e 19,36 ms2. de área comum, contendo sala, três dormitórios, passagem, banheiro, cozinha, - terraço de serviço com tanque e W.C., confronta na frente, onde tem sua entrada, com o vestíbulo, escadaria e apartamento.11; de ambos os lados com as áreas livres laterais do edifício e nos fundos com a área livre dos fundos do edifício, correspondendo-lhe uma quota parte ideal equivalente a 49,59 ms2., ou seja, uma sexta parte ideal no terreno todo, que se acha descrito na respectiva especificação condominial.- **PROPRIETÁRIOS:-** MARIO BIANCHI, brasileiro, solteiro, maior, industriário, CIC 031.461.388, domiciliado em Santos.- **REGISTRO ANTERIOR - 58.814.-**

O 8º Escrevente:

O OFICIAL MAIOR:

R. 1 - 4.081.-

DATA - 5 de agosto de 1976.-

TRANSMITENTE:- MARIO BIANCHI, solteiro, maior, já qualificado.- **ADQUIRENTES:-** DAVID LOPES FERREIRA e sua mulher EDITE FERREIRA LOPES, ambos brasileiros, CPF 072.585.778, ele marítimo, ela doméstica, domiciliados em Santos.- **TÍTULO:-** Venda e Compra.- **FORMA:-** Instrumento Particular de 21 de julho de 1976.- **VALOR:-** 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros). -

O 8º Escrevente:

O OFICIAL MAIOR:

R. 2 - 4.081.-

DATA - 5 de agosto de 1976.-

DEVEDORES:- DAVID LOPES FERREIRA e sua mulher EDITE FERREIRA LOPES, já qualificados.- **CREDORA:-** CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S. A., com sede em São Paulo, CGC 43.073.394/0001.- **TÍTULO:-** Hipoteca.- **FORMA:-** Instrumento Particular de 21 de julho de 1976.- **VALOR:-** Cr\$ 200.131,68 (1.204,51281 UPC do BNH), pagável pelo Sistema de Amortizações Constantes (SAC), por meio de 240 prestações mensais, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, 60 dias após o aumento do salário mínimo, sendo que o valor da primeira prestação é de Cr\$ 2.931,88, equivalente a - 4,89324 SMH, vencendo-se a primeira delas em 20/8/1976, com os juros de 10% ao ano.-

O 8º Escrevente:

O OFICIAL MAIOR:

R. 3 - 4.081.-





CNM: 112474.2.0004081-32
CNM nº 112474.2.0004081-32

MATRICULA
4.081

FICHA
1

VERSO

DATA:- 29 de maio de 1.984.-

TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE EDITE FERREIRA LOPES, era casada com DAVID LOPES FERREIRA, brasileira, do lar, domiciliada em Santos, filha de João Vicente de Oliveira e de Maria Francisca de Oliveira.- **ADQUIRENTES:-** / DAVID LOPES FERREIRA, viúvo-meeiro, e inventariante, mecânico da Marinha Mercante, CPF 072.585.778, MAVIEL LOPES FERREIRA, comerciante, casado com EVANGELINE SENCINE LOURENÇO FERREIRA, do lar, CPF 883.534.948-68 e DAVID LOPES FILHO, do comércio, casado com SIOMA BUENO PRAÇA LOPES, do lar, CPF 884.885.608-00, todos brasileiros, domiciliados em Santos.- **TÍTULO:-** Partilha em Inventário.- **FORMA:-** Formal de Partilha extraído em 17 de fevereiro de 1.983, pelo escrevente autorizado do Cartório do 6º Ofício de Justiça de Santos, assinado pelo Dr. José Francisco Saraiva Fernandes, M. Juiz de Direito da 3ª. Vara Cível e Comercial desta comarca de Santos, dos autos de inventário dos bens deixados por Edite Ferreira Lopes, cuja sentença de 4 de fevereiro de 1.983 transitou em julgado; aditamento passado em 16 de abril de 1.984 pelo mesmo escrevente autorizado e assinado pelo Dr. José Ricardo Tremura, M. Juiz de Direito e requerimento do inventariante, datado de 11 de abril de 1.983.- **VALOR:-** Cr\$ 1.542.287,00; cabendo ao viúvo-meeiro a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula e a cada um dos demais adquirentes, apenas 1/4 parte ideal do mesmo imóvel.-

O 16º Escrevente:

O OFICIAL MAIOR:

R. - 4 - 4.081.-

DATA:- 01 de outubro de 1.985.-

TRANSMITENTES:- DAVID LOPES FERREIRA, brasileiro, viúvo, marítimo, CIC. nº 072.585.778-15; MAVIEL LOPES FERREIRA e sua mulher EVANGELINE SENCINE LOURENÇO FERREIRA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, brasileiros, ele comerciante, ela do lar CIC. nº 883.534.948-68; e, DAVID LOPES FILHO e sua mulher SIOMA BUENO PRAÇA LOPES, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, CIC. nºs. 884.885.608-00 e 971.090.378-00, todos domiciliados em Santos.- **ADQUIRENTES:-** PAULO ROBERTO DA SILVA e sua mulher ANA NADIR FLORENCIO DA SILVA, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6515/77, brasileiros, ele portuário, ela do lar, CIC. nº 331.741.488 04, domiciliados em Santos.- **TÍTULO:-** Venda e Compra.- **FORMA:-** Instrumento Particular de 19 de setembro de 1.985.- **VALOR:-** R\$ 87.787.588.- (OITENTA E SETE MILHÕES, SETECENTOS E OITENTA E SETE MIL, QUINHENTOS E OITENTA E OITO CRUZEIROS).-

O ESCRIVENTE:

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)





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: 112474.2.0004081-32

CNM nº 112474.2.0004081-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA

FICHA

4.081

2

Santos, 01 de OUTUBRO de 1985

= (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.081) =

AV. 5 - 4.081.-

DATA:- 01 de outubro de 1.985.-

Por instrumento particular de 19 de setembro de 1.985, em consequência da venda e compra a que se refere o R-4- 4.081, os adquirentes, PAULO - ROBERTO DA SILVA e sua mulher ANA NADIR FLORENCIO DA SILVA, já qualificados, assumem a responsabilidade pelo pagamento com a credora CAIXA .. ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo, CGC. nº - 43.073.394/0001-10, que compareceu no título da dívida hipotecária a .. que se refere o R-2- 4.081, do valor atual de R\$ 41.020.288, equivalente a 893,65100 UPC, pagável pelo Sistema de Amortização SAC-EQUIVALÊNCIA - PLENA, por meio de 131 prestações mensais e consecutivas, cujo valor da prestação, mais acessórios é de R\$ 379.546, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e à taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a primeira delas em 20 de setembro de 1.985, as quais serão reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial com periodicidade SEMESTRAL. .. Consta do título que o saldo devedor do financiamento contratado, será corrigido monetariamente no 1º dia de cada trimestre civil, na mesma .. proporção da variação verificada no valor da UPC. No caso de supressão dos índices que servem de base para o cálculo do reajustamento do saldo devedor e/ou das prestações, passarão a ser utilizados aqueles que vierem a ser definidos nos atos normativos do BNH; 10% de pena convencional.-

O ESCRIVENTE:

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

AV.- 6 - 4.081.-

DATA:- 12 de novembro de 1.991.

Nos termos do instrumento particular de 29 de outubro de 1.991, passado nesta cidade, procedo esta averbação, para ficar constando, que a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., teve a sua razão social alterada, para NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 28 de dezembro de 1.989, registrada na JUCESP sob n. 908.590, em 15/3/1990.-

AVERBADO POR:-

RODOLPHO SCHLICHT NETTO, escrevente

autorizado.

AV.- 7 - 4.081.-

DATA - 12 de novembro de 1.991.

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV. 6, pela credora NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., procedo o CANCELAMENTO da HIPOTECA re-





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: 112474.2.0004081-32

CNM nº 112474.2.0004081-32

MATRÍCULA
4.081

FICHA
2
VERSO

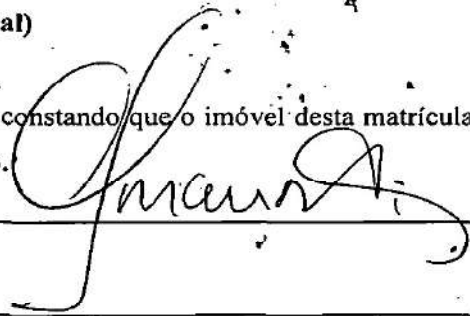
registrada sob no. 2, e o objeto da Av. 5, nesta matrícula.

AVERBADO POR -  **RODOLPHO SCHLICHT NETTO**, escrevente autorizado.

AV. 8 - 4.081. (cadastro municipal)

DATA: - 08 de maio de 1.996.

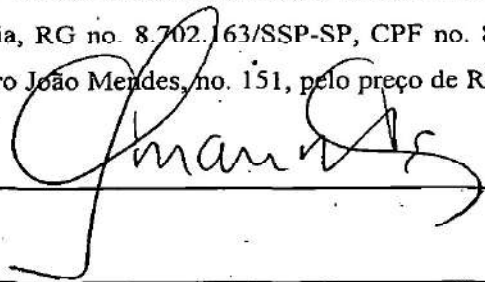
Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado pela Prefeitura Municipal sob no. 67.051.001.003.

AVERBADO POR: -  **JORGE TADEU SANTOS**, escrevente.

R. 9 - 4.081. (venda e compra)

DATA: - 08 de maio de 1.996.

Pela escritura de 05 de fevereiro de 1.996, lavrada no 9o. Cartório de Notas de Santos, livro 576, fls. 230/1, os proprietários **PAULO ROBERTO DA SILVA** e sua mulher **ANA NADIR FLORENCIO DA SILVA**, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, brasileiros, ele portuário aposentado, ela do lar, RG nos. 4.463.190/SSP-SP e 10.955.259/SSP-SP, CPF nos. 331.741.488-04 e 162.332.388-62, domiciliados e residentes em Santos, a rua Aureliano Coutinho, no. 118-apto. 12, "**VENDERAM**" o imóvel desta matrícula à **ELISABETE DOS ANJOS MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG no. 8.702.163/SSP-SP, CPF no. 883.623.888-20, domiciliada e residente em Santos, à rua Ministro João Mendes, no. 151, pelo preço de R\$ 32.000,00.- **Valor Venal R\$ 31.036,58.**

REGISTRADO POR: -  **JORGE TADEU SANTOS**, escrevente.

R. 10 - 4.081. (partilha em inventário) - Prenotação nº 296.983

DATA: - 05 de maio de 2.014.

Pela escritura de inventário e partilha de 2 de abril de 2014, lavrada no 1o. Tabelião de Notas de Santos, livro 1010, páginas 084/088, procedo este registro para ficar constando que em razão do **falecimento de ELISABETE DOS ANJOS MOREIRA**, RG nº 8.702.163-8-SSP-SP, CPF/MF nº 883.623.888-20, ocorrido em 26 de janeiro de 2014, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 167.353,47, foi **PARTILHADO** na proporção de 50% a cada um dos herdeiros-ascendentes **MARIA IRENE DOS ANJOS SIMÕES**, RNE nº W-240.388-0-SE/DPMF, CPF/MF nº 133.708.448-42 e seu marido **BENIGNO DUARTE MOREIRA**, RNE nº W-124.137-B-SE/DPMF, CPF/MF nº 072.643.808-15, portugueses, aposentados, casados em Portugal, de acordo com as leis vigentes daquele país, residentes e domiciliados em Santos-SP, à Rua Ministro João Mendes nº 151. - Valor venal R\$ 167.353,47.

- (**CONTINUA NA FICHA Nº 03**) -





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: 112474.2.0004081-32

CNM nº 112474.2.0004081-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

4.081

FICHA

3

Santos,

05

de

maio

de 20

14

-(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.081) -

REGISTRADO POR: Carmen Tabet Bonini CARMEN TABET BONINI,
escrevente autorizada.

R. 11 - 4.081. (partilha em inventário) - Prenotação nº 306.081

DATA:- 28 de abril de 2.015.

Pela escritura de inventário e partilha de 10 de abril de 2015, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Santos-SP, livro 1034, páginas 294/298, procedo este registro para ficar constando que em razão do falecimento de **MARIA IRENE DOS ANJOS SIMÕES**, RG nº W-240.388-0-SE/DPMAF, CPF nº 133.708.448-42, ocorrido em 20 de dezembro de 2014, **50% do imóvel** desta matrícula, estimado em **R\$ 83.676,74**, foi **PARTILHADO** na proporção de **50% ao viúvo-meeiro BENIGNO DUARTE MOREIRA**, RG nº W-124.137-B-SE/DPMAF, CPF nº 072.643.808-15, anteriormente qualificado, e **de 50% ao herdeiro-filho filho LUIS MANUEL DOS ANJOS MOREIRA**, engenheiro, RG nº 9.918.079-0-SSP-SP, CPF nº 005.120.158-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCILIA SIMÕES MAGALHÃES**, comerciante, RG nº 24.819.132-9-SSP/SP, CPF nº 121.412.388-03, brasileiros, residentes e domiciliados à avenida Almirante Cochrane nº 123, apto. 42, em Santos-SP.- Valor venal R\$ 83.676,74.-

REGISTRADO POR: [Assinatura] CARMEN TABET BONINI,
escrevente autorizada.

AV. 12 - 4.081. (retificação) - Prenotação nº 308.954

DATA:- 17 de agosto de 2.015.

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública celebrado em Santos-SP, aos 07 de agosto de 2.015, instruído com cópia autenticada da cédula de identidade, procedo esta averbação para constar **corretamente** o nome de **LUCILIA SIMÕES MAGALHÃES MOREIRA**, e não como constou do R. 11, nesta matrícula.

AVERBADO POR: [Assinatura] ANA CLÁUDIA JOAQUIM PEREZ
PETRASOLI, escrevente autorizada.

R. 13 - 4.081. (venda e compra)

DATA:- 17 de agosto de 2.015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 12, os proprietários **BENIGNO DUARTE MOREIRA**, e **LUIS MANUEL DOS ANJOS MOREIRA**, assistido por sua mulher **LUCILIA SIMOES MAGALHAES MOREIRA**, todos anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 300.000,00**, à **AMANDA ELISABETE**

-(SEGUIE NO VERSO) -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D98CEB03-1DD2-49B4-8F46-7D5755165391>

FICHA

3

MATRÍCULA

4.081

certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Conjurado



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: 112474.2.0004081-32

CNM nº 112474.2.0004081-32

MATRÍCULA

4.081

FICHA

3

VERSO

FERREIRA, autônoma, CNH nº 01013009251-Transito-SP, CPF nº 256.642.978-24 e **MARCIO FELIX DOS SANTOS SILVA**, técnico de defesa civil, RG nº 179524495-SSP-SP, CPF nº 046.808.108-90, ambos brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados em Cubatão-SP, à Rua Rio de Janeiro nº 47, Vila Nova. Valor venal R\$ 167.353,47.

REGISTRADO POR:- ana cláudia joaquim perez petrasoli **ANA CLÁUDIA JOAQUIM PEREZ PETRASOLI**, escrevente autorizada.

R. 14 – 4.081. (alienação fiduciária)

DATA:- 17 de agosto de 2.015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 12, os adquirentes **AMANDA ELISABETE FERREIRA** e **MARCIO FELIX DOS SANTOS SILVA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de **R\$ 100.000,00**, que será paga através de 337 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R\$ 1.161,77 (taxa de juros balcão), à taxa de juros nominal de 9,0638% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,4500% ao ano ou no valor total inicial de R\$ 1.127,18 (taxa de juros reduzida), à taxa de juros nominal de 8,6488% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 07 de setembro de 2.015. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal 9.514/97; os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e aos fiduciantes, enquanto adimplentes, e assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.

REGISTRADO POR:- ana cláudia joaquim perez petrasoli **ANA CLÁUDIA JOAQUIM PEREZ PETRASOLI**, escrevente autorizada.

AV. 15 – 4.081. (cédula de crédito imobiliário)

DATA:- 17 de agosto de 2.015.

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 12, e de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, procedo esta averbação para constar que em 07 de agosto de 2.015, em Santos-SP, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário no. 1.4444.0895350-3, série 0815, integral e cartular.**

AVERBADO POR:- ana cláudia joaquim perez petrasoli **ANA CLÁUDIA JOAQUIM PEREZ PETRASOLI**, escrevente autorizada.

(CONTINUA NA FICHA 04)





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: 112474.2.0004081-32

CNM nº 112474.2.0004081-32

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL (CNS - 11.247-4)



**OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS**

MATRÍCULA

4.081

FICHA

04

Santos, 05 de outubro de 20 20

Av.16 / M-4.081 - CASAMENTO

Averbado aos 05 de outubro de 2020 - Prenotação nº 358.047 de 23/09/2020

Por requerimento firmado em Santos-SP aos 23/09/2020, procede-se a presente a fim de constar que **AMANDA ELISABETE FERREIRA** e **MARCIO FELIX DOS SANTOS SILVA**, casaram-se aos **01/12/2017**, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, passando a contraente a assinar-se **AMANDA ELISABETE FERREIRA SILVA**, conforme consta da Certidão de Casamento extraída aos 01/12/2020 da matrícula nº 116020 01 55 2017 2 00185 193 0029233 16, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cubatão-SP, que acompanha o título.

Carmen Tabet Bonini *Carmen Tabet Bonini*

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311DE2D0035804720U

Av.17 / M-4.081 - CANCELAMENTO

Averbado aos 13 de novembro de 2020 - Prenotação nº 359.525 de 30/10/2020

Pelo título do R.18, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento** da **alienação fiduciária** objeto do **R.14**, tendo em vista a quitação da dívida, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do item 2.2 do próprio título apresentado, bem como o **cancelamento** da **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** objeto da **Av.15**, à vista da reapresentação da mesma contendo a respectiva baixa, autorizada pela referida credora. Base de Cálculo: R\$100.000,00.

Yohana Carvalho Campos Zanetti *Yohana Carvalho Campos Zanetti*

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311F9040035952520H

R.18 / M-4.081 - VENDA E COMPRA

Registrado aos 13 de novembro de 2020 - Prenotação nº 359.525 de 30/10/2020

Por Instrumento Particular nº 1.4444.1357698-4, lavrado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 Santos/SP aos 30/10/2020, acompanhado de declarações firmadas em Santos/SP aos 30/10/2020, de que a presente **se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH**, **AMANDA ELISABETE FERREIRA SILVA**, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 278784884-SSP/SP, e seu marido **MARCIO FELIX DOS SANTOS SILVA**, com domicílio e residência em Santos/SP, na Rua Aureliano Coutinho, nº 118, apto 12, Embaré, **venderam o imóvel** para **ALMIR RIBEIRO CERQUEIRA**, servidor público federal, CPF nº 792.769.625-49, e sua esposa **DARLIANE SANTOS CERQUEIRA**, do lar, CPF nº 807.546.275-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com domicílio e residência em Santos/SP, na Rua Jorge Tibirica 50, nº 34, Gonzaga, pelo preço de R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), sendo R\$22.000,00 referente aos recursos próprios, R\$78.000,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$285.000,00 referente ao financiamento concedido pelo credor. Valor venal: R\$155.508,87.

Yohana Carvalho Campos Zanetti *Yohana Carvalho Campos Zanetti*

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211F9050035952520H

R.19 / M-4.081 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D98CEB03-1DD2-49B4-8F46-7D5755165391>

FICHA

MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado





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: 112474.2.0004081-32

CNM nº 112474.2.0004081-32

MATRÍCULA

4.081

FICHA

04

VERSO

Registrado aos 13 de novembro de 2020 - Prenotação nº 359.525 de 30/10/2020

Pelo título do R.18, o imóvel avaliado em R\$363.000,00, foi por ALMIR RIBEIRO CERQUEIRA e sua esposa DARLIANE SANTOS CERQUEIRA dado em **alienação fiduciária** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, nos termos dos arts. 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, em garantia da dívida no valor de R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco 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, à taxa anual de juros balcão nominal de 7.7208% e efetiva de 8.0000%, importando o encargo mensal inicial de R\$2.633,00, e à taxa anual de juros reduzida nominal de 7.3474% e efetiva de 7.60%, importando o encargo mensal inicial de R\$2.544,31, vencendo-se o primeiro deles aos 25/11/2020. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Yohana Carvalho Campos Zanetti
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211F9060035952520F

Av.20 / M-4.081 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Averbado aos 13 de novembro de 2020 - Prenotação nº 359.525 de 30/10/2020

Nos termos dos § 4º e 5º do artigo 18 da Lei 10.931/2004, procede-se a presente para constar que foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1357698-4, série 1020, sob forma integral e cartular, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, da integralidade do crédito do R.19. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Yohana Carvalho Campos Zanetti
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311F9070035952520B

Av.21 / M-4.081 - CANCELAMENTO

Averbado aos 07 de outubro de 2022 - Prenotação nº 384.773 de 05/09/2022

Pelo título do R.22, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R.19, tendo em vista a quitação da dívida, conforme ficou autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do item 12.1.2 do próprio título apresentado, bem como o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** objeto da Av.20, conforme autorização dada pela referida credora no Instrumento Particular firmado em Santos-SP aos 27/09/2022, relatando o extravio da mesma. Base de Cálculo: R\$285.000,00.

Adalberto da Silva Sá
Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743311279D0038477322X

R.22 / M-4.081 - VENDA E COMPRA

Registrado aos 07 de outubro de 2022 - Prenotação nº 384.773 de 05/09/2022

Por Instrumento Particular nº 0010310586, lavrado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e

(CONTINUA NA FICHA 05)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D98CEB03-1DD2-49B4-8F46-7D5755165391>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Conjugado





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 112474.2.0004081-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.081

FICHA

05

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

(CNS - 11.247-4)

Santos, 07 de outubro de 2022

Lei nº 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 10/06/2022, acompanhado de declaração firmada em Santos-SP aos 05/09/2022, de que a presente **se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH**, ALMIR RIBEIRO CERQUEIRA, petroleiro, RG nº 542147505-SSP/BA, endereço eletrônico: hallmir5@hotmail.com, e sua esposa DARLIANE SANTOS CERQUEIRA, administradora, RG nº 710465181-SSP/BA, endereço eletrônico: darlianesantos@gmail.com, com domicílio e residência em Salvador-BA, na Avenida Porto dos Mastros, nº 1325, apto. 204, Ribeira, venderam o imóvel para **ELAINE TAVARES ARIKAWA**, brasileira, divorciada, diretora de vendas, RG nº 26166655-SSP/SP, CPF nº 162.410.668-46, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Evaristo da Veiga, nº 261, Campo Grande, pelo preço de R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), sendo R\$171.800,00 referente aos recursos próprios, e R\$208.200,00 referente ao financiamento concedido pelo credor. Valor venal: R\$155.508,87.

Adalberto da Silva Sá

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743211279E0038477322X

R.23 / M-4.081 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado aos 07 de outubro de 2022 - Prenotação nº 384.773 de 05/09/2022

Pelo título do R.22, o imóvel avaliado em R\$347.000,00 foi por ELAINE TAVARES ARIKAWA dado em alienação fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, nos termos do art. 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, em garantia do financiamento com origem dos recursos do SBPE, no valor de R\$208.200,00 (duzentos e oito mil e duzentos reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida no instrumento, e pagável no prazo contratado de 388 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização SAC, à taxa de juros (sem bonificação) anual nominal de 10,9259%, efetiva de 11,4900%, e mensal nominal/efetiva de 0,9105%, e à taxa de juros (bonificada) anual nominal de 9,1006%, efetiva de 9,4900%, e mensal nominal/efetiva de 0,7584%; importando o encargo mensal inicial de R\$2.272,12, vencendo-se o primeiro deles aos 10/07/2022 e o vencimento do financiamento aos 10/10/2054. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Adalberto da Silva Sá

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743211279F0038477322V

Av.24 / M-4.081 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 14 de outubro de 2026 - Prenotação nº 436.318 de 31/07/2026

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 30/09/2026, apresentado por meio eletrônico conforme protocolo IN01658169C, devidamente acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e do 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 0010310586 objeto do R.23 da presente matrícula, pela devedora fiduciante ELAINE TAVARES ARIKAWA, regularmente intimada aos 27/08/2026; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$347.000,00. Valor Venal: R\$155.508,87.

(CONTINUA NO VERSO)





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 112474.2.0004081-32

MATRÍCULA

4.081

FICHA

05

VERSO

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311C3340043631826M

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

Luís Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiaó), 66, sala 715 -

Praiamar Corporate, Aparecida - Santos / SP

CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700



Protocolo nº 436318

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere 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, 15 de outubro de 2026.

Jairo Teixeira Barroso, Oficial Substituto (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Selo Digital: 1124743C31E70100436318261



Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D98CEB03-1DD2-49B4-8F46-7D5755165391>

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

saec