



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBDHB-7XAQR-UPHU3-MGHAR>

CNM 111443.2.0071513-60

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRÍCULA

FICHA

71.513

001

Santos, 14 de dezembro de 2010

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.23, localizado no 2º pavimento, do Bloco 17, da quadra D, do **CONDOMÍNIO ESPERANÇA**, situado à Avenida Afonso Schmidt, nº.1.143, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL GENERAL DALE COUTINHO**, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área de 47,94 m²., sendo 43,22 m². de área útil exclusiva e 4,72 m². de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,5625% da área de 2.907,52 m². do condomínio, confrontando pela frente com escadaria, corredor de circulação e área livre, do lado esquerdo com o apartamento nº.24, do lado direito e nos fundos com área livre fronteira a Avenida Afonso Schmidt. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.41.041.029.263. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB SANTISTA, CGC.58.158.635/0001-00, com sede nesta cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 26.357 de 11.04.1986. Especificação registrada sob nº.3, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.618, no livro 3-A Auxiliar. O Oficial,

R.1/71.513. Santos, 14 de dezembro de 2.010. Por Escritura de Venda e Compra e de Cessão de Direitos, de 22 de novembro de 2.010, do 3º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.756, às fls.022, **PATRICIA REIS MORAES**, brasileira, solteira, promotora de vendas, CPF.341.740.138-02, domiciliada nesta cidade, **adquiriu** da proprietária nomeada e já qualificada, pelo preço de Cr\$.458.131,54 (expressão monetária da época), o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.2/71.513. Santos, 30 de março de 2.011. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 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 17 de março de 2.011, **SERGIO LUIZ VIEIRA DE SOUZA**, porteiro, CPF.121.258.868-12 e sua mulher **ANA ROSA SANTOS SOUZA**, babá, CPF.162.320.608-14, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, **adquiriram** da proprietária **PATRICIA REIS MORAES**, já qualificada, pelo preço de R\$.80.000,00, dos quais R\$.7.922,01, foram pagos através da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.**, com utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

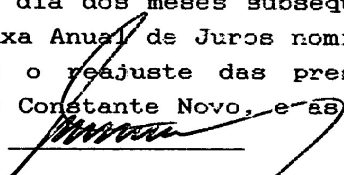
(continuação no verso)

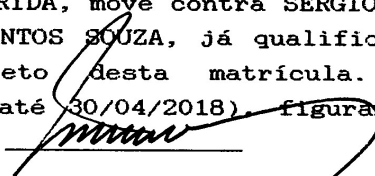


Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0071513-60

MATRÍCULA	FICHA
71.513	001

R.3/71.513. Santos, 30 de março de 2.011. Por Instrumento Particular objeto do R.2, SERGIO LUIZ VIEIRA DE SOUZA e sua mulher ANA ROSA SANTOS SOUZA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., para garantia da dívida de **R\$.70.480,00**, 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 a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.523,06, incluindo seguros, vencendo-se a primeira no dia 17 de abril de 2.011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, e as demais condições constantes do título. O Oficial, 

Av.4/71.513. Santos, 15 de junho de 2.018. Por Termo de Penhora e Depósito, expedido nesta cidade, aos 17 de junho de 2.014, assinado digitalmente pelo Dr. Frederico dos Santos Messias, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca e Termo de Retificação de Penhora e Depósito, expedido nesta cidade, aos 17 de maio de 2.018, assinado digitalmente por Cassia Delmiro Vieira da Silva, da 4ª Vara Cível desta Comarca, extraídos dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, processo nº.4010371-64.2013.8.26.0562/01, que o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORIDA, move contra SERGIO LUIZ VIEIRA DE SOUZA e sua mulher ANA ROSA SANTOS SOUZA, já qualificados, foi ordenada a **penhora** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$.26.850,12 (atualizado até 30/04/2018), figurando como depositários os executados. O Oficial, 

Av.5/71.513. Santos, 10 de junho de 2.026. Por Petição firmada em Florianópolis-SC., aos 15 de abril de 2.026, **ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília-DF., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.352.825, em data de 25 de setembro de 2.025, foram intimados os fiduciantes para satisfazerem no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os
(continua na ficha 002)



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.513

FICHA

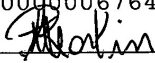
002

Oficial Interino - Bel. Nelson Hidalgo Molero

Santos, 10 de junho de 2026

demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que eles os fiduciários tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: nº.1817/2026, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.88.339,96.

Selo Digital: 111443331000000067642526G

Escrevente Autorizada,  (Renata Amado Martin)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBDHB-7XAQR-UPHU3-MGHAR>

CNS 11.144-3

MATRÍCULA

71.513

FICHA

002



Valide aqui
este documento

CERTIFICA e dá fé que 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 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, 17 de junho de 2026.
Emitida as 16:27:08 horas.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 357232

Controle: 
745661

Página: 0004/0004



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1114433C30000000676427265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBDHB-7XAQR-UPHU3-MGHAR>