



Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0095727-71



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
95.727

FICHA
001

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 11 de fevereiro de 2021

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.84, localizado no 8º pavimento, do BLOCO 01, do empreendimento denominado **VIVAMAR - CONDOMÍNIO SABIA**, situado na Avenida Jornalista Paulo Matos nº.329, no bairro da AREIA BRANCA, no perímetro urbano desta Comarca, com a área privativa de 39,910 m²., a área de uso comum de 16,212 m²., já incluída 1 (uma) vaga para guarda de motocicleta na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 56,122 m². e fração ideal de 0,29872% no solo e nas outras partes do condomínio, confrontando de quem da mencionada avenida olha para o edifício, pela frente, com áreas do condomínio e apartamento de final "3", do lado direito com áreas de circulação, caixa de escada, shaft e vazios, do lado esquerdo com áreas do condomínio e nos fundos com áreas do condomínio, apartamento de final "5" e caixa de escada. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga para guarda de motocicleta, localizada no 1º pavimento, sujeita ao auxílio de manobrista/garagista. **PROPRIETARIA:** CANCALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ.11.902.968/0001-20, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 89.719 de 01.12.2017. Especificação Condominial registrada sob nº.545, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.3.387, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

Av.1/95.727. Santos, 11 de fevereiro de 2021. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma hipoteca registrada em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., conforme R.6, na matrícula nº.89.719. O Oficial,

Av.2/95.727. Santos, 03 de fevereiro de 2022. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo quinto do artigo 61 da Lei nº.4380/64, na forma da Lei nº.14.118/2021, firmado nesta cidade, aos 02 de junho de 2021, 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.41.174.008.057. O Oficial,

Av.3/95.727. Santos, 03 de fevereiro de 2022. Por Instrumento Particular objeto da Av.2, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento da Av.1, em virtude de autorização dada pela credora. O Oficial,

(continua no verso)

CNS 11.144-3

FICHA
001

MATRÍCULA
95.727

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C95XP-QU6WR-TSR5M-EQFCC>

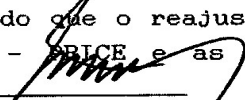


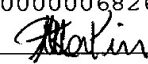
Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0095727-71

MATRÍCULA	FICHA
95.727	001

R.4/95.727. Santos, 03 de fevereiro de 2.022. Por Instrumento Particular objeto da Av.2, VIVIAN RAMOS DE LIMA, brasileira, solteira, agente administrativa, CPF.454.909.548-25, domiciliada nesta cidade, **adquiriu** da proprietária CANCALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$.217.100,00, dos quais R\$.2.266,87, 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, 

R.5/95.727. Santos, 03 de fevereiro de 2.022. Por Instrumento Particular objeto da Av.2, VIVIAN RAMOS DE LIMA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., para garantia da dívida de R\$.156.000,00, 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 a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.1.165,50, incluindo acessórios, vencendo-se o primeiro no dia 01 de julho de 2.021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização - PRICE e as demais condições constantes do título. O Oficial, 

Av.6/95.727. Santos, 15 de julho de 2.026. Por Petição firmada em Florianópolis-SC., aos 30 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.352.816, em data de 25 de setembro de 2.025, foi intimada a 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 ela a fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: nº.3444/2026, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.227.185,35.
Selo Digital: 1114433310000000682619267
Escrevente Autorizada,  (Renata Amado Martin)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C95XP-QU6WR-TSR5M-EQFCC>



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, 22 de julho de 2026.
Emitida as 12:10:05 horas.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 357233

Controle: 
750296

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:
1114433C30000000682621262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C95XP-QU6WR-TSR5M-EQFCC>