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: 112474.2.0088274-41

CNM nº 112474.2.0088274-41

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA	FICHA
88.274	1

Santos, 17 de maio de 2013

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:– SOBRADO No. 03, Da RUA PROFESSOR TORRES HOMEM, No. 486, LOCALIZADO PARTE NO 1o. PAVIMENTO E PARTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, confrontando no **1o. pavimento,** de quem da Rua Professor Torres Homem, olha para a edificação, pela frente com o sobrado no. 02, da Rua Professor Torres Homem, no. 486, pelo lado direito com o muro de divisa da edificação, pelo lado esquerdo com a área de circulação do condomínio e pelos fundos com o sobrado no. 04, da Rua Professor Torres Homem, no. 486, e **nos pavimentos superiores:** pela frente o sobrado no. 02, Rua Professor Torres Homem, no. 486, pelo lado direito com o muro de divisa da edificação, pelo lado esquerdo com o respectivo espaço aéreo da respectiva área de recuo lateral da edificação e pelos fundos com o sobrado no. 04, da Rua Professor Torres Homem, no. 486, tendo a área útil de 113,42 m2., área comum de 2,06 m2., encerrando uma área total construída de 115,48 m2., correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 23,48% do todo. Construído o edifício em terreno que se acha descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob no. 12, e a convenção condominial encontra-se registrada sob no. 6.085, no Livro 3 – Registro Auxiliar, em 17/05/2013, neste Oficial de Registro de Imóveis.-

PROPRIETÁRIOS:– ROBERTO PINTO RODRIGUES, empresário, RG nº 5.955.345-5-SSP/SP., CPF/MF sob nº 510.512.818-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, **com JACY PIRES RODRIGUES,** professora, RG nº 5.943.126-SSP/SP., CPF/MF sob nº 278.432.758-27, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Afonso Veridiano, nº 06, Embaré, Santos, SP.-.-.-.-.-.-.-.

REGISTRO ANTERIOR:– R. 9, M. 41.113, de 04/01/2.013, deste Registro de Imóveis.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

BEL. ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO

AV. 1 – 88.274. (cadastro municipal) – Prenotação nº 292.987

DATA:– 25 de novembro de 2.013.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n.º **68.017.003.006.**

AVERBADO POR:– **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, escrevente autorizado.**

– (SEGUE NO VERSO) –

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=38D1DA83-476F-45F6-A63F-60B85E6F4ACF

MATRÍCULA 88.274 FICHA 1

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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:

MATRÍCULA **88.274** | FICHA **1** VERSO

R. 2 – 88.274. (venda e compra) – Prenotação nº 292.987

DATA:– 25 de novembro de 2.013.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em Santos-SP., aos 13 de novembro de 2.013, os proprietários **ROBERTO PINTO RODRIGUES**, proprietário de estabelecimento comercial e sua mulher **JACY PIRES RODRIGUES,** RG nº 5.943.126-X-SSP/SP., anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R$. 475.000,00, a MARCELO MESQUITA SOARES,** proprietário de microempresa, RG nº 305897482-SSP/SP., CPF/MF sob nº 273.757.278-99 e sua mulher **DANIELLE CID SOARES,** professora, RG nº 347429695-SSP/SP., CPF/MF sob nº 316.188.758-17, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Godofredo Fraga, nº 149, apto. 14, Marapé, em Santos-SP. Valor venal – R$. 187.111,20.

REGISTRADO POR:– _____ **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, escrevente autorizado.**

R. 3 – 88.274. (alienação fiduciária)

DATA:– 25 de novembro de 2.013.

Pelo instrumento particular referido no R. 02, os adquirentes **MARCELO MESQUITA SOARES** e sua mulher **DANIELLE CID SOARES**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob no. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R$. 300.000,00,** que será paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC., no valor total inicial de R$. 2.955,64, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo se a primeira prestação aos 13 de dezembro de 2.013. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal no. 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, os 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:– _____, **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, escrevente autorizado.**

AV. 4 – 88.274. (cédula de crédito imobiliário)

DATA:– 25 de novembro de 2.013.

Nos termos do instrumento particular referido no R. 02, e de acordo com as normas previstas na Lei no. 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que em 13 de novembro de 2.013, nesta cidade, foi

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=38D1DA83-476F-45F6-A63F-60B85E6F4ACF

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 88.274 | FICHA 2

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

Santos, 25 de outubro de 2013

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 88.274) –

emitida, pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.,** já qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário no. 1.4444.0427880-1, série 1113**, integral e cartular.

AVERBADO POR:–_____, ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, escrevente autorizado.

AV. 5 – 88.274. (retificação) – Prenotação nº 298.809

DATA:– 10 de julho de 2.014.

Nos termos do instrumento particular passado em Santos–SP., ao 01 de julho de 2.014, devidamente averbado sob o nº 13, na Matrícula nº 41.113, procedo esta averbação para ficar constando que ao imóvel objeto desta matrícula fica vinculada à vaga de garagem no. 03, localizada no primeiro pavimento.

AVERBADO POR:–_____LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, escrevente autorizado.

AV. 6 – 88.274. (divórcio) - Prenotação nº 326.764

DATA:- 01 de agosto de 2.017.

Atendendo ao requerimento de 24 de julho de 2.017, passado em santos-SP, instruído com certidão do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Santos-SP (matrícula nº *123018.01.55.2006.2.00150.139.0044199-42*), expedida em 16 de fevereiro de 2.017, procedo esta averbação para constar que por sentença proferida em 27/01/2.017 (Proc. nº 1039020-85.2016.8.26.0562), pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões de Santos-SP, foi homologado **o divórcio de DANIELLE CID SOARES** e **MARCELO MESQUITA SOARES**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **DANIELLE LOPES CID.**

AVERBADO POR:-_____BEL. FAUSTO LONGO BAPTISTA PEREIRA NETO, oficial substituto.

AV. 7 – 88.274. (cancelamento da alienação fiduciária) - Prenotação nº 331.480 de 18/01/2018

DATA:- 24 de janeiro de 2.018.

Nos termos da escritura de 24 de outubro de 2017, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Santos-SP, livro 1.093, pág. 073/084, e ata retificativa lavrada nas mesmas notas, aos 16 de janeiro de 2018, livro 1.099, pág. 143, procede-se esta averbação para consignar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 4, e o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o nº 3, nesta matrícula.

AVERBADO POR:-_____BEL. FAUSTO LONGO BAPTISTA PEREIRA NETO, escrevente substituto.

R. 8 – 88.274. (venda e compra)

– (SEGUE NO VERSO) –

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=38D1DA83-476F-45F6-A63F-60B85E6F4ACF

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

2
88.274

MATRÍCULA 88.274 | FICHA 2 VERSO

DATA:- 24 de janeiro de 2.018.

Pela escritura e ata retificativa referidas na AV. 7, os proprietários **MARCELO MESQUITA SOARES,** filho de José Carlos Vicente Soares e Marli Mesquita Soares, endereço eletrônico: marcelo.jcmecanica@gmail.com, e **DANIELLE LOPES CID**, filha de José Luiz Cid Calvino e Gisele Lopes Cid, endereço eletrônico: danicid@hotmail.com, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Prof. Torres Homem, nº 486, casa 03, Embaré – CEP: 11025-021, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R$ 470.000,00**, a **VANIA MARIA DA SILVA BITTAR**, filha de Jorge Bittar e Ester da Silva Bittar, brasileira, solteira, aposentada, RG nº 9.322.419-9-SSP-SP, CPF/MF nº 009.762.358-03, residente e domiciliada em São Vicente-SP, na Rua Benedito Calixto, nº 21, apto. 13, Centro – CEP: 11320-070, endereço eletrônico: vanbittar@hotmail.com. Valor venal R$ 404.928,60.

REGISTRADO POR: _____ **BEL. FAUSTO LONGO BAPTISTA PEREIRA NETO, escrevente substituto.**

R. 9 – 88.274. (alienação fiduciária)

DATA:– 24 de janeiro de 2.018.

Pela escritura e ata retificativa referidas na AV. 7, a adquirente **VÂNIA MARIA DA SILVA BITTAR,** anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula em favor da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90, com sede em São Paulo-Capital, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos – CEP: 01216-012, para garantia da dívida de **R$ 441.518,71, oriunda do saldo remanescente das cotas: nº 493, do Grupo I 186 e nº 563, do Grupo I 186, do Consórcio de Imóveis da ora credora**, pagáveis na forma constante do título, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. Nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal no. 9.514/97 o fiduciante tornou-se possuidor direto 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, ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes da escritura.

REGISTRADO POR: _____ **BEL. FAUSTO LONGO BAPTISTA PEREIRA NETO, escrevente substituto.**

R. 10 – 88.274. (afetação)

DATA:- 24 de janeiro de 2.018.

Nos termos da escritura e ata retificativa referidas na AV. 7, procede-se esta averbação para ficar consignado que a afetação prevista no parágrafo 7º, do artigo 5º, da Lei nº 11.795/08, relativa aos bens e direitos havidos pela credora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, os

– (CONTINUA NA FICHA Nº 03) –

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=38D1DA83-476F-45F6-A63F-60B85E6F4ACF

Certidão emitida pelo SAEC
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

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 112474.2.0088274-41

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

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA 88.274 | FICHA 3

Santos, 24 de janeiro de 20 18

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 88.274) –

quais ficam gravados com as restrições constantes do parágrafo 5º, itens I ao IV, da referida Lei.-

AVERBADO POR:- **BEL. FAUSTO LONGO BAPTISTA PEREIRA NETO, escrevente substituto.**

Av.11 / M-88.274 - CONSOLIDAÇÃO
Averbado aos 16 de junho de 2026 - Prenotação nº 429.957 de 06/02/2026

Por requerimento firmado em São Paulo-SP aos 01/06/2026, apresentado por meio eletrônico aos 06/02/2026 conforme *protocolo IN01537423C,* 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 da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, NIRE 35220748267, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas na Escritura de compra e venda, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, objeto do **R.9** da presente matrícula, pela devedora fiduciante VANIA MARIA DA SILVA BITTAR, regularmente intimada aos 10/03/2026; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$470.000,00. Valor Venal: R$367.259,02.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli
Escrevente Autorizada
Selo digital: 112474331187FD00429957269

Av.12 / M-88.274 - LEILÃO NEGATIVO / QUITAÇÃO
Averbado aos 17 de setembro de 2026 - Prenotação nº 437.526 de 01/09/2026

Por requerimento firmado em São Paulo/SP aos 31/08/2026, acompanhado de Auto de Primeiro Leilão Negativo, realizado em São Caetano do Sul/SP aos 14/08/2026, de Auto de Segundo Leilão Negativo, realizado em São Caetano do Sul/SP aos 28/08/2026, dos Editais dos Leilões, e de Declaração firmada pela credora fiduciária relativa à comunicação à devedora fiduciante da realização dos respectivos leilões; procede-se a presente a fim de constar que, em decorrência de **não ter havido licitantes** para o imóvel, restando referidos leilões negativos, **a credora fiduciária**, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, que teve a sua propriedade consolidada nos termos da **Av.11**, outorga aos devedores fiduciantes, MARCELO MESQUITA SOARES e DANIELLE LOPES CID, **ampla**, **geral e irrevogável quitação** exclusivamente em relação a dívida oriunda do título objeto do **R.9**, de acordo com o prescrito no *artigo 27, §5º da Lei nº 9.514/1997, fica o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel* e exonerado da obrigação de que trata o §4º do mesmo artigo, conforme consta do item 07 do referido requerimento.

Samuel Santana Toledo do Nascimento
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1124743311B4510043752626N

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=38D1DA83-476F-45F6-A63F-60B85E6F4ACF
FICHA 3
MATRÍCULA 88.274
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 112474.2.0088274-41

88.274

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS-SP
Luis 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 437526

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.° 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 matricula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM ACÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

Santos, 21 de setembro de 2026.
Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti, Oficial Substituto (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1124743C31D9C40043752626E

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=38D1DA83-476F-45F6-A63F-60B85E6F4ACF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado