



Valide aqui  
este documento

CNM 111443.2.0053094-27

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 53.094    | 001   |

Santos, 11 de junho de 2002

**IMÓVEL:** O LOTE DE TERRENO sob nº.16, da quadra nº.78, situado de frente para a Rua Gonzaga, no loteamento denominado **MORADA DA PRAIA**, no perímetro urbano do Município de Bertiooga, desta Comarca, medindo: 12,00 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 504,00 m²., confrontando: pela frente com a mencionada rua; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº.15; do lado esquerdo com o lote nº.17 e, nos fundos com o lote nº.05, da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertiooga - Estância Balneária sob nº.92.162.016.000. **PROPRIETARIA:** LELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC.48.779.359/0001-35, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 15.764 de 14.06.83. Loteamento registrado sob nº.5, na mencionada matrícula. A Escrevente Autorizada,

**R.1/53.094.** Santos, 11 de junho de 2.002. Por Escritura de Venda e Compra, de 10 de maio de 2.002, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº.1.416, às fls.199, IVANETE MARIA ALVES, brasileira, solteira, secretária, CPF.090.372.478-22, domiciliada em São Paulo-SP., adquiriu da proprietária nomeada e já qualificada, pelo preço de R\$.5,45, o imóvel objeto desta matrícula. A Escrevente Autorizada,

**Av.2/53.094.** Santos, 18 de janeiro de 2.024. Por Petição firmada em Bertiooga-SP., aos 19 de dezembro de 2.023, corroborada por Carta de Habitação nº.746/2004, expedida aos 18 de outubro de 2.004, pela Prefeitura Municipal de Bertiooga - Estância Balneária, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando a **construção do prédio sob nº.714, da Rua do Gonzaga, com a área total construída de 270,03 m². e piscina com 28,62 m²., pelo processo nº.08128/02, sendo arquivada a Certidão Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal - Aferição: 50.007.48039/60-001, expedida aos 21 de dezembro de 2.023.** O Oficial,

**Av.3/53.094.** Santos, 18 de janeiro de 2.024. Por Petição objeto da Av.2, corroborada por cópia autenticada da Certidão de Casamento, matrícula: 118190.01.55.2017.2.00301.201.0089781-12, expedida aos 18 de novembro de 2.017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de São Miguel Paulista - Comarca de São Paulo-SP., foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **casamento de IVANETE MARIA ALVES com**  
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C57M3-XHMH5-2Q475-JJDWZ>

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 53.094    | 001   |



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C57M3-XHMH5-2Q475-JJDWZ>

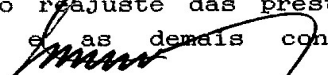
MATRÍCULA  
53.094

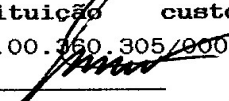
FICHA  
001

CNM 111443.2.0053094-27

JORGE APARECIDO VIEIRA, no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77. O Oficial, 

R.4/53.094. Santos, 23 de agosto de 2.024. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo quinto do artigo 61 da Lei nº.4.380/1964, firmado em São José dos Campos-SP., aos 11 de julho de 2.024, EDER SANTOS FLAUSINO, brasileiro, solteiro, administrador, CPF.352.804.948-01, domiciliado em São Paulo-SP., adquiriu dos proprietários IVANETE MARIA ALVES, administradora, já qualificada e seu marido JORGE APARECIDO VIEIRA, brasileiro, aposentado, CPF.671.846.428-72, domiciliado em São Paulo-SP., pelo preço de R\$.1.250.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

R.5/53.094. Santos, 23 de agosto de 2.024. Por Instrumento Particular objeto do R.4, EDER SANTOS FLAUSINO, já qualificado, 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\$.999.999,00, 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 a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.10.706,93, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 09 de agosto de 2.024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 9,5598% e Efetiva de 9,9900% e Taxas Mensais de Juros Nominal e Efetiva de 0,7966%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial, 

Av.6/53.094. Santos, 23 de agosto de 2.024. Emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob nº.1.4444.2333198-4, Série 0724, tendo como instituição custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. O Oficial, 

(continua na ficha 002)



Valide aqui  
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.094

FICHA

002

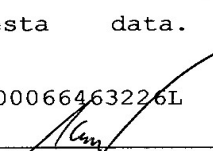
Oficial Interino - Bel. Nelson Hidalgo Molero

Santos, 01 de abril de 2026



**Av. 7/53.094.** Santos, 01 de abril de 2.026. Por Petição firmada em Florianópolis-SC., aos 12 de novembro de 2.025, **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.345.691, em data de 16 de dezembro de 2.024, 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 doc. nº.48985, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.1.269.509,00.

Selo Digital: 111443331000000066463226L

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

CNS 11.144-3

MATRÍCULA

53.094

FICHA

002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C57M3-XHMH5-2Q475-JJDWZ>



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, 23 de abril de 2026.  
Emitida as 11:32:18 horas.

Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho  
2ª Escrevente Substituta

Certidão de ato praticado protocolo nº: 354024

Controle:



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:  
1114433C3000000066463426X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C57M3-XHMH5-2Q475-JJDWZ>