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 Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA 18.388 | FICHA 1

Santos, 5 de fevereiro de 19 79

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O apartamento nº 32 do prédio à rua Gastão de Moraes nº 85, localizado no 2º pavimento, contendo: dois dormitórios, - hall interno, banheiro completo, living, cozinha e área de serviço, com a área construída de 69,00 ms2., cabendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 31,63 ms2., confronta: pela frente com o poço de ar e luz e com o hall de escadas, por onde tem entrada, lado esquerdo com o espaço vazio do lote nº 11, do outro lado com o espaço vazio do lote nº 13, e nos fundos com o poço de ar e luz e segundo plano e com o apartamento 33.- O terreno se acha descrito na respectiva especificação condominial. **PROPRIETÁRIOS**:- AMADEU FERDINANDO CHAGAS e sua mulher ANAMITA MACHADO - CHAGAS, CPF 107.967.208-78; AURELIO NAPOLI e sua mulher HELENICE DE SANTANA NAPOLI, CPF 107.971.658-00 e NICOLINO NAPOLI e sua mulher VERA LUCIA FERNANDES NAPOLI, CPF 107.967.548-53, êles do comércio, elas do lar, todos brasileiros, com exceção de Vera Lucia Fernandes Napoli, que é - portuguesa, domiciliados em Santos.- **REGISTRO ANTERIOR** = M. 5.605.-

O 1º Escrevente: O Oficial Maior:

R. 1 - 18.388.-
DATA - 5 de fevereiro de 1979.-
TRANSMITENTES:- AMADEU FERDINANDO CHAGAS e sua mulher ANAMITA MACHADO CHAGAS; AURELIO NAPOLI e sua mulher HELENICE DE SANTANA NAPOLI e NICOLINO NAPOLI e sua mulher VERA LUCIA FERNANDES NAPOLI, todos já qualificados.- **ADQUIRENTE**:- MARIA ISABEL DO NASCIMENTO ESTEVES, brasileira, desquitada, do lar, CPF 018.423.638-08, domiciliada em Santos.- **TITULO**: - Venda e Compra.- **FORMA**:- Escritura de 10 de janeiro de 1979, das notas do 1º Escrivão de Santos.- **VALOR**:- Cr$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos cruzeiros).-

O 1º Escrevente: O Oficial Maior:

AV. 2 - 18.388. (convenção de condomínio)
DATA:– 15 de janeiro de 2.002.
Nos termos do *instrumento particular*, passado nesta cidade, aos 23 de setembro de 2.001, procedo esta averbação para ficar constando que o prédio situado à Rua Padre Gastão de Moraes, nos. 83/85, objeto desta matrícula, passou a denominar-se **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IZABEL,** e que a Convenção Condominial, objeto do referido instrumento, foi registrada sob no. 4.313, no Livro 3 – Registro Auxiliar, nesta data.
AVERBADO POR: **PAULO ANGELO CORRÊA, escrevente autorizado.**

– (SEGUE NO VERSO) –

Para verificar a autenticidade, acesse https://matricula.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD0045B5-0121-4E23-8339-53DD9E1C450C
MATRÍCULA 18.388 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 **18.388** | FICHA **1** VERSO

AV. 3 – 18.388. (cadastro municipal)

DATA:– 02 de maio de 2.002.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob n.º **69.009.057.006.**

AVERBADO POR:- _____ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.**

AV. 4 – 18.388. (óbito)

DATA:- 02 de maio de 2.002.

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 17 de abril de 2.002, instruído com certidão do Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta comarca (termo no. 16.735, livro C-56, fls. 062), expedida aos 13 de agosto de 1.990, procedo esta averbação para constar que **MARIA ISABEL DO NASCIMENTO ESTEVES**, passou ao estado civil de **viúva**, em razão do falecimento de seu ex-marido, **BALARINO ESTEVES JÚNIOR**, ocorrido aos 19 de junho de 1.989.

AVERBADO POR:- _____ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.**

R. 5 – 18.388. (venda e compra)

DATA:– 02 de maio de 2.002.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 4, a proprietária **MARIA ISABEL DO NASCIMENTO ESTEVES**, portadora da cédula de identidade-RG. nº 12.738.156-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 018.423.638-08, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada em Santos, à rua Padre Gastão de Moraes nº 85, apto 32, Bairro do Estuário, **VENDEU o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 36.000,00**, a **EDISON DOS SANTOS REIS**, portador da cédula de identidade-RG. nº 16.696.091-3-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 085.188.978-66, brasileiro, e sua mulher **DEBORAH CRISTINA ESTEVES REIS**, portadora da cédula de identidade-RG. nº 25.568.858-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 199.460.808-00, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos, à rua Otávio Corrêa nº 110, Bairro do Estuário. Do preço, a quantia de R$ 18.000,00, foi utilizada com recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, figurando como interveniente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília(DF), Setor Bancário Sul, inscrita no CNPJ/MF sob no. 00.360.305/0001-04.- Valor venal R$ 20.350,64.

REGISTRADO POR:- _____ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.**

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD0045B5-0121-4E23-8339-53DD9E1C450C

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 Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA **18.388** FICHA **2**

Santos, **02** de **maio** de 20 **02**

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.388) –

R. 6 – 18.388. (hipoteca)

DATA:- 02 de maio de 2.002.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 4, os adquirentes **EDISON DOS SANTOS REIS** e sua mulher **DEBORAH CRISTINA ESTEVES REIS**, já qualificados, **HIPOTECARAM** o imóvel desta matrícula, **em 1º grau e sem concorrência**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de **R$ 17.556,21**, pagável por meio de 240 prestações mensais e ~~consecutivas~~, vencendo-se a primeira ~~prestação~~ de acordo com a cláusula sexta do contrato, no valor total inicial de R$ 219,92, incidindo juros à taxa nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a., na forma constante do título e com as demais condições constantes do mesmo.

REGISTRADO POR:- _____ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.**

AV. 07 – 18.388. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação n.º 248.554.

DATA:- 12 de março de 2009.

Nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade de Santos, aos 16 de fevereiro de 2009, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob n.º 06**, nesta matrícula.-

AVERBADO POR:- _____ **ALESSANDRO HERMIDA LOPES, escrevente autorizado.**

R. 8 – 18.388. (venda e compra) – Prenotação nº 256.311

DATA:– 29 de janeiro de 2.010.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 21 de janeiro de 2.010, os proprietários **EDISON DOS SANTOS REIS**, inspetor de manutenção, **e sua mulher DEBORAH CRISTINA ESTEVES REIS**, residentes e domiciliados na Rua Padre Gastão de Moraes, nº 85, apto. 32, nesta cidade de Santos, anteriormente qualificados, **VENDERAM o imóvel** desta matrícula pelo preço de **R$. 118.000,00, à ANTONIO JOSÉ DE SOUZA ANGELO,** brasileiro, divorciado, cabeleireiro, portador da cédula de identidade RG nº 18.991.185-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 070.276.898-71, residente e domiciliado na Rua Euzebio de Queiroz, nº 367, nesta cidade de Santos. Valor venal – R$. 25.337,38.

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

R. 9 – 18.388. (alienação fiduciária)

DATA:– 29 de janeiro de 2.010.

Pelo instrumento particular referido no R. 09, o adquirente **ANTONIO JOSÉ DE SOUZA ANGELO,**

– (SEGUE NO VERSO) –

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD0045B5-0121-4E23-8339-53DD9E1C450C

MATRÍCULA 18.388 FICHA 2

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 112474.2.0018388-82

MATRÍCULA 18.388 | FICHA 2 VERSO

anteriormente qualificado, **ALIENOU 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$. 68.000,00;** com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que ao fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante Novo – SAC, no valor total inicial de R$. 544,35, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 21 de fevereiro de 2.010, e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo.

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

Av.10 / M-18.388 - CONSOLIDAÇÃO
Averbado aos 30 de setembro de 2026 - Prenotação nº 433.899 de 26/05/2026

Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 02/09/2026, apresentado por meio eletrônico conforme *protocolo IN01609492C,* 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, 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 803660893168 objeto do **R.9** da presente matrícula, pelo devedor fiduciante ANTONIO JOSÉ DE SOUZA ANGELO, regularmente intimado aos 15/07/2026; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$136.739,77. Valor Venal: R$70.730,34.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli
Escrevente Autorizada
Selo digital:1124743311B6F20043389926S

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD0045B5-0121-4E23-8339-53DD9E1C450C

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 112474.2.0018388-82

18.388

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 433899

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, 01 de outubro 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: 1124743C31DC300043389926A

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD0045B5-0121-4E23-8339-53DD9E1C450C

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 112474.2.0018388-82

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD0045B5-0121-4E23-8339-53DD9E1C450C

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado