Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ★ SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial Interino - Bel. Nelson Hidalgo Molero

MATRÍCULA	FICHA
107.890	001

Santos, 17 de novembro de 2025

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.143, localizado no 14º pavimento, do **BLOCO PORTO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VARANDAS DA LAGOA**, situado na Avenida Prefeito Doutor Antônio Manoel de Carvalho, nº.530, no MORRO DA NOVA CINTRA, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa real de 52,39 m²., área comum real de divisão não proporcional de 11,52 m²., relativa a 01 (uma) vaga para guarda de automóvel localizada nos estacionamentos ou garagem do condomínio, indeterminada, demarcada e suas respectivas circulações e acessos, área comum real de divisão proporcional de 37,92 m²., perfazendo a área total real de 101,83 m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2724% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum, confrontando de quem de frente para o acesso social dos Blocos olha, pela frente com o hall e shaft, do lado direito com o apartamento de final "4", do lado esquerdo com o elevador 01 e shaft e nos fundos com o recuo posterior do edifício. Com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada. **PROPRIETÁRIOS:** CAIO RODRIGO FRANCA, vend pracista, rep comercial, CPF.287.483.818-70 e ANNA MARIA SALZANO, professora, CPF.326.626.848-28, brasileiros, solteiros, domiciliados nesta cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 31.994 de 24.07.1989. Especificação Condominial registrada sob nº.627, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.3.756 no livro 3-Auxiliar.
O Oficial Substituto, _____
(Thimoteo Figueira de Mello Luz Ferreira)

Av.1/107.890. Santos, 17 de novembro de 2.025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta **uma alienação fiduciária,** para garantia da dívida de **R$.187.483,00,** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., objeto do R.350 da matrícula nº.31.994.
Selo digital: 1114433E1000000064075925R
O Oficial Substituto, _____
(Thimoteo Figueira de Mello Luz Ferreira)

Av.2/107.890. Santos, 05 de outubro de 2.026. Por Petição firmada em Florianópolis-SC., aos 16 de setembro 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

(continua no verso)

CNS 11.144-3

MATRÍCULA 107.890 FICHA 001

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBVQT-SJZ42-RYSZJ-VYWCP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 107.890 | FICHA 001

nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.356.036, em data de 18 de março de 2.026, foram intimados os fiduciantes para satisfazerem 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 eles os fiduciantes tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: nº.7152/2026, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R$.253.272,11.
Selo Digital: 1114433310000000700176 26Y
Escrevente Autorizada, _____ (Renata Amado Martin)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBVQT-SJZ42-RYSZJ-VYWCP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matricula 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, 13 de outubro de 2026.
Emitida as 16:11:37 horas.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 359892

Controle: 762890

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114433C3000000070017826A

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBVQT-SJZ42-RYSZJ-VYWCP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar