Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0079409-40

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 79.409 | FICHA 001

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 05 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: A CASA sob nº.592, localizada nos pavimentos térreo e superior, do prédio sob nºs.590, 592, 594 e 596, da Rua Eduardo Alves, do loteamento denominado **VILA SÃO JORGE**, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 95,305 m². , área comum de 1,875 m². , encerrando uma área total construída de 97,180 m². , correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 25,87% do todo, confrontando pela frente com a área de recuo frontal do prédio, que por sua vez faz frente para a mencionada rua, do lado esquerdo de quem da rua olha com a casa nº.594, do lado direito com o recuo lateral direito do prédio e nos fundos com o recuo dos fundos do prédio. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.**42.007.020.002. PROPRIETARIO:** ANACLETO VITOR DE NOBREGA DAS NEVES, venezuelano, comerciante, CPF.212.423.098-02, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com NEUMA CORREIA DE NOBREGA DAS NEVES, brasileira, comerciária, CPF.162.353.108-03, domiciliados nesta cidade. **MATRICULA ANTERIOR:** 15.287 de 02.07.1981. Especificação Condominial registrada sob nº.12, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.834, no livro 3-Auxiliar. O Oficial, _____

R.1/79.409. Santos, 12 de dezembro de 2.014. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo quinto do artigo 61 da Lei nº.4.380 de 21 de agosto de 1.964, firmado em São Paulo-SP., aos 28 de novembro de 2.014, TATIANE ISMERIM MATOS DOS SANTOS, brasileira, solteira, enfermeira, CPF.276.293.918-62, domiciliada nesta cidade, **adquiriu** dos proprietários ANACLETO VITOR DE NOBREGA DAS NEVES e sua mulher NEUMA CORREIA DE NOBREGA DAS NEVES, domiciliados em São Vicente-SP., já qualificados, pelo preço de R$.300.000,00, dos quais R$.12.303,99, foram pagos através da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., com utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS., o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, _____

R.2/79.409. Santos, 12 de dezembro de 2.014. Por Instrumento Particular objeto do R.1, TATIANE ISMERIM MATOS DOS SANTOS, 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$.270.000,00**, 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

(continuação no verso)

MATRÍCULA 79.409 | FICHA 001

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NERC4-8YS98-ZYV74-KZ8UC

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 79.409 | FICHA 001

possuidora direta 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$.2.716,45, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 28 de dezembro de 2.014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1500%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial, _____

Av.3/79.409. Santos, 12 de dezembro de 2.014. **Emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob nº.1.4444.0737205-1, Série 1114, tendo como instituição custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.,** CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. O Oficial, _____

Av.4/79.409. Santos, 23 de junho de 2.025. Por Petição firmada em Florianópolis-SC., aos 21 de maio 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.343.698, em data de 30 de outubro de 2.024, 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: 1 - nº. do doc. nº.9216/2024, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R$.326.766,90.

Selo Digital: 1114433310000000610802250

4º Escrevente Substituto, _____ (Laelson dos Santos Souza)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NERC4-8YS98-ZYV74-KZ8UC

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$   44,20
Estado......: R$   12,56
IPESP.......: R$    8,60
Reg. Civil..: R$    2,33
Trib. Just..: R$    3,03
Ao Município.: R$   0,88
Ao Min.Púb..: R$    2,12
Total.......: R$   73,72
```

Santos-SP, 17 de dezembro de 2025.
Emitida as 16:39:48 horas.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 350614

Controle: 722366

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114433C3000000061080325E

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NERC4-8YS98-ZYV74-KZ8UC

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