



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQHJT-L5BNE-XXBPF-MB36W>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS



MATRÍCULA	FICHA
31.630	001

Santos, 11 de maio

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO SOB Nº 28, da quadra J-2, situado à Rua 28, no loteamento denominado "Jardim Vista Linda", no perímetro urbano do distrito de Bertiooga, desta Comarca, medindo: 10,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 300,00m2., confrontando: pela frente com a mencionada rua, pelo lado direito com o lote nº 27, pelo lado esquerdo com o lote nº 29 e nos fundos com o lote nº 15. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos-Estância Balneária sob nº 95.137.028.000. PROPRIETÁRIOS: MARIA EUGÊNIA ESPINHA, portuguesa, do lar e seu marido ANIBAL ESPINHA, brasileiro, comerciante, inscritos no CPF, nº120.984.938-00, casa dos no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, domiciliados em São Paulo-Capital. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 54.245. O Oficial Maior, *Wesley*

R.1/31.630. Santos, 11 de maio de 1989. Por Escritura de Venda e Compra, de 28 de Março de 1989, das Notas do 5º Escrivão de Santo André-SP., no livro nº 51, às fls. 85, MANUEL VEIRA GARCIA, espanhol, do comércio, CPF nº 064.256.748-49, casado no regime da comunhão de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 4.545, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André-SP, com ESTELA MARIA NUNES VEIRA, domiciliada em Santo André-SP., adquiriu dos proprietários supra nomeados e qualificados, pelo preço de NCz\$1.000,00, o imóvel objeto da matrícula supra. O Oficial Maior *Wesley*

Av.2/31.630. Santos, 02 de janeiro de 2.001. Por Escritura de Venda e Compra, de 16 de dezembro de 2.000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Bertiooga, desta Comarca, no livro nº.120, às fls.113/116, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula a fim de ficar constando que, a Rua 28, passou a constar da Relação Oficial de Vias e Logradouros Públicos de Bertiooga, como Rua Frei Henrique Maria de Pirassununga, através do Decreto nº.5.062, de 19 de março de 1.977, conforme Certidão nº.175/88, expedida aos 29 de novembro de 1.988, pela Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária. O Oficial, *Wesley*

Av.3/31.630. Santos, 02 de janeiro de 2.001. Por Escritura objeto da Av.2, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, a fim de ficar constando a construção do prédio sob nº.270, da Rua Frei Henrique Maria de Pirassununga, com a área construída de 142,74 m2., pelo processo nº.52.532/89, conforme xerocópia autenticada da Carta de Habitação nº.349, expedida aos 26 de novembro de 1.991, pela Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária, sendo arquivada a Certidão (continuação no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

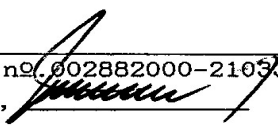


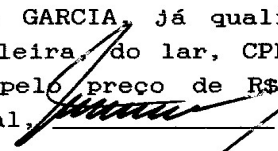


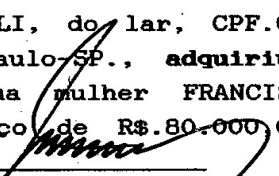
Valide aqui
este documento

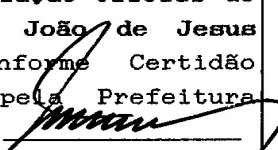
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQHJT-L5BNE-XXBPF-MB36W>

MATRÍCULA	FICHA
31.630	001verso

Negativa de Débito do INSS, nº. 002882000-21033020, expedida aos 28 de dezembro de 2.000. O Oficial, 

R.4/31.630. Santos, 02 de janeiro de 2.001. Por Escritura objeto da Av.2, PIETRO AURELIO TANCREDI, industrial, CPF.146.552.498-38, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com FRANCISNEIDE ALVES TANCREDI, comerciante, CPF.198.512.028-35, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP., adquiriu dos proprietários MANUEL VEIRA GARCIA, já qualificado e sua mulher ESTELA MARIA NUNES VEIRA, brasileira, do lar, CPF.064.256.748-49, domiciliada em Santo André-SP., pelo preço de R\$.40.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

R.5/31.630. Santos, 06 de dezembro de 2.011. Por Escritura de Venda e Compra, de 04 de julho de 2.005, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Bertioga, desta Comarca, no livro nº.194, às fls.071 a 074, WILSON BORELLI, assistente administrativo, CPF.037.977.338-44, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com MAGDA ANTONIA DA SILVA BORELLI, do lar, CPF.084.706.808-03, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP., adquiriu dos proprietários PIETRO AURELIO TANCREDI e sua mulher FRANCISNEIDE ALVES TANCREDI, já qualificados, pelo preço de R\$.80.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

Av.6/31.630. Santos, 20 de janeiro de 2.012. Por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº.9.514 de 20 de novembro de 1.997, firmado em São Paulo-SP., aos 05 de janeiro de 2.012, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que a Rua Frei Henrique Maria de Pirassununga, passou a constar da Relação Oficial de Vias e Logradouros Públicos de Bertioga, como Rua João de Jesus Henriques Junior, através da Lei nº.097/94, conforme Certidão nº.048/97, expedida aos 21 de março de 1.997, pela Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária. O Oficial, 

R.7/31.630. Santos, 20 de janeiro de 2.012. Por Instrumento Particular objeto da Av.6, MAGDA ANTONIA DA SILVA BORELLI, publicitária e seu marido WILSON BORELLI, já qualificados, alienaram 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\$.90.000,00, que se comprometem a pagar na forma abaixo,
(continua na ficha 002)



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRÍCULA
31.630

FICHA
002

Santos, 20 de Janeiro de 2012

com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que os fiduciários tornam-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, com o valor do primeiro encargo mensal de R\$.2.040,81, incluindo acessórios, vencendo-se 30 dias a contar da data do título, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Referencial de Juros TR, acrescida do CUPOM de 18,6000% ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização Constante SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial, João Alves Franco

Av.8/31.630. Santos, 15 de janeiro de 2.026. Por Petição firmada em Florianópolis-SC., aos 04 de setembro 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.327.254, em data de 24 de agosto de 2.023, foram intimados os fiduciários 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 fiduciários tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: 1 - nº. do doc. nº.49.085, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.493.696,29. Selo Digital: 111443331000000065032626Q

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

FICHA
002

MATRÍCULA
31.630

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQHJT-L5BNE-XXBPF-MB36W>



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, 19 de janeiro de 2026.
Emitida as 15:16:48 horas.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 352634

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:
1114433C30000000650328262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQHJT-L5BNE-XXBPF-MB36W>