



Valide aqui este documento

CNM 111443.2.0012854-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS



MATRICULA  
12.854

FICHA  
01

Santos, 22 de julho de 1980

IMÓVEL: O APARTAMENTO, sob nº 73, contendo: quarto, cozinheira e banheiro, localizado no 7º andar do Edifício Antonio Cid Perez, na Av. São-Francisco nº 42, perímetro urbano desta Comarca, com a área útil de -- 18,53 ms2; 7,02 ms2 de área comum construída e correspondendo no terreno a uma fração ideal de 2,876 ms2, confrontando: pela frente com a -- área de circulação interna por onde tem entrada; do lado direito com o apartamento nº 72, do lado esquerdo com o apartamento nº 74 e nos fundos com a rua Rubião Júnior. PROPRIETÁRIA: PÁTRIA- COMPANHIA BRASILEIRA DE SEGUROS GERAIS, com sede em Florianópolis- Sta. Catarina, C.G.C. - 84.290.097/0001-04. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 46.568.0 Oficial Maior, .....

[Signature]  
RLF

R.1/12.854. Santos, 22 de julho de 1.980. Por Instrumento Particular de Venda e Compra com hipoteca, firmado nesta cidade, aos 29 de junho de 1.979, EDUARDO DE CASTRO RIBEIRO, brasileiro, desquitado, marítimo, -- CPF.071.201.258/34, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu à -- proprietária supra nomeada e qualificada, pelo preço de R\$ 126.886,20, -- o imóvel objeto da matrícula supra. O Oficial Maior, [Signature]

RLF

R.2/12.854. Santos, 22 de julho de 1.980. Por Instrumento Particular, -- objeto do R.1, EDUARDO DE CASTRO RIBEIRO, qualificação supra, constituiu-se devedor à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, com sede nesta cidade, CGC.58.239.831/0001-09, da importância de -- R\$ 101.886,20, equivalentes à 290,67987 UPC's do B.N.H; pagáveis através de 180 prestações mensais e sucessivas, com o valor inicial da 1ª -- prestação de R\$ 1.222,47, vencendo-se no dia 30 de julho de 1.979, nelas incluídas juros de 4,6% a.a., e as demais condições do título, dando-se em garantia do pagamento, o imóvel objeto da matrícula supra. O -- Oficial Maior, [Signature]

RLF

AV.3/12.854. Santos, 22 de julho de 1.980. A ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, qualificação supra, emitiu nesta cidade, aos 29 de junho de 1.979, a Cédula Hipotecária Integral nº 2.813 - Série A, na qual compareceram: como devedor principal EDUARDO DE CASTRO RIBEIRO, qualificação supra e como favorecida a própria emitente, -- no valor de R\$ 101.886,20, pagáveis através da forma hipotecária prevista no R.2.0 Oficial Maior, [Signature]

RLF

Av.4/12.854, Santos, 15 de julho de 1.981. Por Instrumento Particular de venda e compra com sub-rogação de onus hipotecário e outras avenças

continua no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7SLT-NWF5M-6VAWQ-U2LMZ>

MATRICULA  
12.854  
FICHA  
01



Valide aqui  
este documento

CNM 111443.2.0012854-79

MATRÍCULA  
12.854.-

FICHA  
01.

VERSO

firmado nesta cidade, aos 30 de abril de 1.981, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da Av.3, em virtude da venda do imóvel objeto da matrícula retro. O Oficial, Juciano

R.5/12.854. Santos, 15 de julho de 1.981. Por Instrumento Particular objeto da Av.4, GERALDA DE OLIVEIRA FARAH, viúva, CPF.301.246.386-00 e / NAIR DE OLIVEIRA, solteira, maior, CPF. 800.224.058-87, ambas brasileiras, aposentadas, residentes e domiciliadas nesta cidade, adquiriram / ao proprietário EDUARDO DE CASTRO RIBEIRO, retro qualificado, pelo preço de Cr\$ 263.836,84, o imóvel objeto da matrícula retro. O Oficial, Juciano

Av.6/12.854. Santos, 15 de julho de 1.981. Por Instrumento Particular objeto da Av. 4, GERALDA DE OLIVEIRA FARAH e NAIR DE OLIVEIRA, supra qualificadas, ficaram sub-rogadas com dívida hipotecária, no valor de Cr\$. 223.836,84, em favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA/PAULISTA, CGC. 58.239.831/0001-09, com sede nesta cidade, que deverá / ser resgatado pelo devedor, em 158 prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.942,66 cada uma, vencendo-se no dia 30 de maio de 1.981, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, dando-se em garantia do pagamento, o imóvel objeto da matrícula retro. O Oficial, Juciano

Av.7/12.854. Santos, 15 de julho de 1.981. A ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E / EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, supra qualificada, emitiu nesta cidade, aos 30 de abril de 1.981, a Cédula Hipotecária Integral sob nº 2.813, / Série B, na qual compareceram: como principais devedores GERALDA DE OLIVEIRA FARAH e NAIR DE OLIVEIRA supra qualificadas e como favorecida a / própria emitente, no valor de R\$ 223.836,84, pagáveis na forma hipotecária prevista no R.6. O Oficial, Juciano

Av.8/12.854. Santos, 03 de novembro de 1.983. Por instrumento particular de quitação, firmado nesta cidade, aos 26 de setembro de 1.983, foi autorizada a presente averbação na matrícula retro, a fim de ficar constando o cancelamento da Av.6 e R.2, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial Maior, Juciano

Av.9/12.854. Santos, 03 de novembro de 1.983. Por instrumento particular de quitação, firmado nesta cidade, aos 26 de setembro de 1.983, foi autorizada a presente averbação na matrícula retro, a fim de ficar constando o cancelamento da Av.7, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial Maior, Juciano

R.10/12.854. Santos, 23 de novembro de 1.983. Por Escritura de venda e compra, de 18 de novembro de 1.983, das Notas do 1º Escrivão de Santos, continua ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7SLT-NWF5M-6VAWQ-U2LMZ>

Página: 0002/0007

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

CNM 111443.2.0012854-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS



MATRICULA  
12.854

FICHA  
002

Santos, 23 de novembro de 1983

Santos, no livro nº 846, às fls. 20, GERALDA DE OLIVEIRA FARAH, retro - qualificada, adquiriu à proprietária NAIR DE OLIVEIRA, retro qualificada pelo preço de Cr\$ 500.000,00, a metade ideal, ou seja, 50% do imóvel objeto da matrícula retro. O Oficial Maior, *[Signature]*

Av.11/12.854. Santos, 04 de dezembro de 1.998. Por Escritura de Venda e Compra, de 27 de novembro de 1.998, do 3º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.615, às fls.010, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos-Estância Balnearia sob nº35.042.004.065. O Oficial, *[Signature]*

R.12/12.854. Santos, 04 de dezembro de 1.998. Por Escritura objeto da Av.11. JOSÉ LICASTRO SOBRINHO, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF.082.657.128-04, domiciliado em Foz do Jordão-PR., adquiriu da proprietária GERALDA DE OLIVEIRA FARAH, domiciliada em São Vicente-SP., já qualificada, pelo preço de R\$8.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *[Signature]*

R.13/12.854. Santos, 22 de outubro de 2.001. Por Escritura de Venda e Compra, de 27 de julho de 2.001, do 3º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.645, às fls.307, THEREZA MAURINA, brasileira, separada judicialmente, do lar, CPF.038.591.138-60, domiciliada em Guarapuava-PR., adquiriu do proprietário JOSÉ LICASTRO SOBRINHO, domiciliado em Guarapuava-PR., já qualificado, pelo preço de R\$.8.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *[Signature]*

R.14/12.854. Santos, 04 de junho de 2.002. Por Escritura de Venda e Compra, de 22 de maio de 2.002, do 5º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.1.175, às fls.210, ALICE LOPES NEGRI, brasileira, viúva, do lar, CPF.129.253.268-89, domiciliada nesta cidade, adquiriu da proprietária THEREZA MAURINA, já qualificada, pelo preço de R\$.9.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *[Signature]*

R.15/12.854. Santos, 21 de março de 2.007. Por Escritura de Venda e Compra, de 02 de março de 2.007, do 5º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.1254, as fls.220, JOSÉ MARTINS COELHO, motorista, CPF.390.364.998-87, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com ROSAMIL CUNHA COELHO, do lar, CPF.927.736.218-91, brasileiros, domiciliados nesta cidade, adquiriu  
(continuação no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7SLT-NWF5M-6VAWQ-U2LMZ>

MATRICULA  
12.854  
FICHA  
002



Valide aqui  
este documento

CNM 111443.2.0012854-79

MATRÍCULA  
12.854

FICHA  
002  
VERSO

da proprietária ALICE LOPES NEGRI, já qualificada, pelo preço de R\$.15.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.16/12.854. Santos, 08 de fevereiro de 2.008. Por Escritura de Venda e Compra, de 25 de janeiro de 2.008, do 5º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.1.270, às fls.237, KELVIA MARIA DO NASCIMENTO RAMOS, brasileira, solteira, professora, CPF.311.702.788-25, domiciliada nesta cidade, adquiriu dos proprietários JOSÉ MARTINS COELHO, casado com ROSAMIL CUNHA COELHO, domiciliados em São Vicente-SP., já qualificados, pelo preço de R\$.17.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

Av.17/12.854. Santos, 11 de junho de 2.012. Por Escritura de Venda e Compra, de 02 de março de 2.012, do 5º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.1.345, às fls.31, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o casamento de KELVIA MARIA DO NASCIMENTO RAMOS com CARLOS EDUARDO RONQUI, a qual passou assinar-se KELVIA MARIA RAMOS RONQUI, no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula: 122671.01.55.2010.2.00203.083.0040106-22, expedida aos 13 de fevereiro de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede de Santos-SP. O Oficial,

R.18/12.854. Santos, 11 de junho de 2.012. Por Escritura objeto da Av.17, LUIS HENRIQUE DONDA, brasileiro, solteiro, bancário, CPF.218.788.738-30, domiciliado em São Paulo-SP., adquiriu da proprietária KELVIA MARIA RAMOS RONQUI, já qualificada, casada com CARLOS EDUARDO RONQUI, brasileiro, técnico em informática, CPF.307.965.748-98, domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$.17.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.19/12.854. Santos, 04 de junho de 2.014. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29 de junho de 1.966, firmado nesta cidade, aos 27 de maio de 2.014, CAIO CESAR DE SOUZA SANTOS, estivador, CPF.395.401.948-57 e sua mulher LUANA COSTA BEZERRA SANTOS, do lar, CPF.424.448.348-95, brasileiros, casados no regime da comunhão  
(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7SLT-NWF5M-6VAWQ-U2LMZ>

Página: 0004/0007

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

CNM 111443.2.0012854-79

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 12.854    | 003   |

Santos, 04 de Junho de 2014

parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados em Guarujá-SP., adquiriram do proprietário LUIS HENRIQUE DONDA, já qualificado, pelo preço de R\$.90.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, \_\_\_\_\_

R.20/12.854. Santos, 04 de junho de 2.014. Por Instrumento Particular objeto do R.19, CAIO CESAR DE SOUZA SANTOS e sua mulher LUANA COSTA BEZERRA SANTOS, 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\$.77.000,00, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que os fiduciantes tornam-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.550,59, incluindo seguros, vencendo-se a primeira no dia 27 de junho de 2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial, \_\_\_\_\_

Av.21/12.854. Santos, 05 de janeiro de 2.017. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo quinto do artigo 61 da Lei nº.4.380/64, firmado nesta cidade, aos 22 de dezembro de 2.016, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.20, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial, \_\_\_\_\_

R.22/12.854. Santos, 05 de janeiro de 2.017. Por Instrumento Particular objeto da Av.21, LEANDRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, técnico de eletrônica, CPF.335.402.488-70, domiciliado em Guarujá-SP., adquiriu dos proprietários CAIO CESAR DE SOUZA SANTOS e sua mulher LUANA COSTA BEZERRA SANTOS, domiciliados nesta cidade, já qualificados, pelo preço de R\$.115.000,00, dos quais R\$.14.400,32, 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, \_\_\_\_\_

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7SLT-NWF5M-6VAWQ-U2LMZ

|       |     |
|-------|-----|
| FICHA | 003 |
|-------|-----|

|           |        |
|-----------|--------|
| MATRÍCULA | 12.854 |
|-----------|--------|



Valide aqui  
este documento

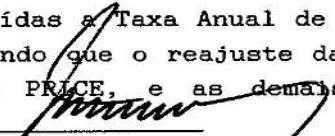
CNM 111443.2.0012854-79

MATRÍCULA

12.854

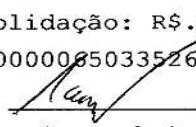
FICHA

003

**R.23/12.854.** Santos, 05 de janeiro de 2.017. Por Instrumento Particular objeto da Av.21, LEANDRO DOS SANTOS, 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\$.81.518,10**, 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 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.456,82, incluindo seguros, vencendo-se a primeira no dia 22 de janeiro de 2.017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1161%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização PRICE, e as demais condições constantes do título. O Oficial, 

**Av.24/12.854.** Santos, 15 de janeiro de 2.026. Por Petições firmadas em Florianópolis-SC., aos 19 de novembro de 2.025 e 24 de dezembro 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.319.432, em data de 25 de janeiro de 2.023, 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.9932/2025, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.127.544,90.

Selo Digital: 111443331000000005033526R

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7SLT-NWF5M-6VAWQ-U2LMZ>

Página: 0006/0007

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



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, 27 de janeiro de 2026.  
Emitida as 10:43:30 horas.**

**Nathália Cristina de Souza - 3ª Escrevente Substituta  
(ASSINADO DIGITALMENTE)**

Pedido de certidão nº: 511359

Controle:



726495

Página: 0007/0007



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1114433C30000000653128263**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7SLT-NWF5M-6VAWQ-U2LMZ>