



Valide aqui  
este documento

CNM 111443.2.0076691-46

**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Oficial - Bel. João Alves Franco*



MATRÍCULA  
76.691

FICHA  
001

Santos, 06 de novembro de 2012

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO sob nº.105, localizado no 10º pavimento/andar do "BLOCO A" do CONDOMÍNIO BOULEVARD DO PARQUE, situado na Avenida Engenheiro Manoel Ferramenta Júnior, nº.363, no bairro de AREIA BRANCA, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 57,16 m²., a área comum de 30,35 m²., acrescida da área de garagem e de circulações de 11,52 m², que corresponde ao direito de uso de 01 (Uma) vaga de uso indeterminado na garagem coletiva, para a guarda de 01 (Um) carro de passeio, podendo estar localizada no Térreo e/ou Garagem Superior, perfazendo a área total de 99,03 m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,1887, confrontando de quem da mencionada avenida olha para o imóvel, pela frente com o terreno do condomínio, do lado esquerdo com terreno do condomínio, apartamento de final "6" do pavimento e vazio, do lado direito com poço de elevador, escada de acesso aos demais pavimentos, apartamento de final "4" do pavimento e terreno do condomínio e nos fundos com vazio, hall de elevadores, poço de elevador, escada de acesso aos demais pavimentos e poço de elevador. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.41.172.004.063. **PROPRIETARIA:** SCH02 PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ.09.310.097/0001-03, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 63.799 de 19.06.2008. Especificação Condominial registrada sob nº625, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.643 no livro 3-Auxiliar. O Oficial, *João Alves Franco*

**Av.1/76.691.** Santos, 06 de novembro de 2.012. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma hipoteca registrada em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, objeto do R.5, na matrícula nº.63.799. O Oficial, *João Alves Franco*

**Av.2/76.691.** Santos, 06 de novembro de 2.012. Por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciários, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29.06.1966, firmado em São Vicente-SP., aos 28 de setembro de 2.012, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento da Av.1, em virtude de autorização dada pela credora. O Oficial, *João Alves Franco*

**R.3/76.691.** Santos, 06 de novembro de 2.012. Por Instrumento (continuação no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8BWZ-AHJSS-GF23K-89BMJ>

FICHA  
001

MATRÍCULA  
76.691



Valide aqui  
este documento

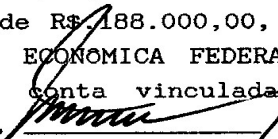
CNM 111443.2.0076691-46

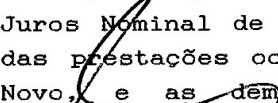
MATRICULA

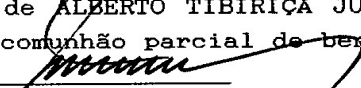
76.691

FICHA

001

Particular objeto da Av.2, ALBERTO TIBIRICA JUNIOR, operador shiploader, CPF.291.762.488-44 e ALESSANDRA CHAGAS CORREA, assistente administrativo, CPF.277.116.378-02, ambos brasileiros, solteiros, domiciliados em Praia Grande-SP., adquiriram da proprietária SCH02 PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$.188.000,00, dos quais R\$.4.135,59, 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.4/76.691.** Santos, 06 de novembro de 2.012. Por Instrumento Particular objeto da Av.2, ALBERTO TIBIRICA JUNIOR e ALESSANDRA CHAGAS CORREA, 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\$.167.000,00, 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 300 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.1.809,09, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 28 de outubro de 2.012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 8,5101% e Efetiva de 8,8500%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, e as demais condições constantes do título. O Oficial, 

**Av.5/76.691.** Santos, 11 de julho de 2.017. Por Petição firmada nesta cidade, aos 30 de junho de 2.017, corroborada por cópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula nº.123018.01.55.2016.2.00179.20 7.0052908-19, expedida aos 14 de maio de 2.016, pelo 1º Subdistrito de Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Santos-SP, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **casamento** de ALBERTO TIBIRICA JUNIOR com ALESSANDRA CHAGAS CORREA, no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77. O Oficial, 

**Av.6/76.691.** Santos, 08 de agosto 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 dos Devedores, com caráter de  
(continua na ficha 002)

Página: 0002/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8BWZ-AHJSS-GF23K-89BMJ>

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 111443.2.0076691-46

**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS**



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
76.691

FICHA  
002

*Oficial - Bel. João Alves Franco*  
Santos, 08 de agosto de 2017

escritura pública, na forma do parágrafo quinto do artigo 61 da Lei nº.4.380/64, firmado nesta cidade, aos 21 de julho de 2.017, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o **cancelamento do R.4**, em virtude de quitação dada pela credora. A Oficiala Substituta,

**R.7/76.691.** Santos, 08 de agosto de 2.017. Por Instrumento Particular objeto da Av.6, GEORGE AUGUSTO BORGES CONCEIÇÃO, manobrador, CPF.338.369.548-42 e sua mulher ANA PAULA BITENCOURT CONCEIÇÃO, secretária, CPF.225.161.118-51, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, **adquiriram** dos proprietários ALBERTO TIBIRICA JUNIOR e sua mulher ALESSANDRA CHAGAS CORREA, domiciliados nesta cidade, já qualificados, pelo preço de R\$.220.000,00, dos quais R\$.12.600,68, foram pagos através da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., com utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS., o imóvel objeto desta matrícula. A Oficiala Substituta,

**R.8/76.691.** Santos, 08 de agosto de 2.017. Por Instrumento Particular objeto da Av.6, GEORGE AUGUSTO BORGES CONCEIÇÃO, e sua mulher ANA PAULA BITENCOURT CONCEIÇÃO, 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\$.150.000,00**, 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\$.1.442,00, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 21 de agosto de 2.017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. A Oficiala Substituta,

**Av.9/76.691.** Santos, 15 de janeiro de 2.026. Por Petições firmadas em Florianópolis-SC., aos 24 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 ECONOMICA 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,  
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8BWZ-AHJSS-GF23K-89BMJ>

FICHA  
002

MATRÍCULA  
76.691



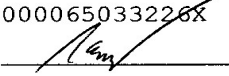
Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
76.691

FICHA  
002

a seu requerimento, protocolizado sob n°.351.322, em data de 24 de julho de 2.025, foram intimados os fiduciantes para satisfazerem no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que eles os fiduciantes tentam purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: 1 - n°. do doc. n°.9011/2025, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.218.553,30.

Selo Digital: 111443331000000065033226X

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8BWZ-AHJSS-GF23K-89BMJ>

Página: 0004/0005



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 14:38:15 horas.**

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 354359

Controle:



725615

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

**1114433C30000000650334269**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8BWZ-AHJSS-GF23K-89BMJ>