



MATRÍCULA  
13.375

FICHA  
01

VERSO

Particular de Quitação, firmado nesta cidade, aos 18 de Setembro de 1986, foi autorizada a presente averbação na matrícula retro, a fim de ficar - constando o cancelamento do R.2, e Av. 3, em virtude de quitação dada pe - los credores. O Oficial Maior, Melita

R.5/13.375. Santos, 18 de dezembro de 1.986. Por Escritura de venda e - compra, de 03 de dezembro de 1.986, das Notas do 10º Escrivão de Santos, no livro nº 15, às fls. 213, FERNANDO VICARIA, brasileiro, aposentado, - CPF. 024.966.408-97, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com MARIA HELENA CRUZ VICARIA, domiciliado nesta cidade, adquiriu aos proprietários JAIME MACHADO BORGES e sua mulher MARIA EDMÉIA MACHADO BORGES, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à - Lei 6.515/77, retro qualificados, pelo preço de Cz\$ 200.000,00, o imóvel objeto da matrícula retro. O Oficial Maior, Melita

R.6/13.375. Santos, 25 de março de 1.988. Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritu - ra pública, na forma do art.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, firmada nesta cidade, aos 23 de março de 1.988, ANGELINA CRISSE RUSSO, - brasileira, viuva, pensionista, CPF.032.956.208-81, domiciliada em São - Paulo-Capital., adquiriu aos proprietários FERNANDO VICARIA, retro qua - lificado e sua mulher MARIA HELENA CRUZ VICARIA, brasileira, do lar, CPF .024.966.408-97, domiciliada nesta cidade, pelo preço de Cz\$. . . . . - 1.800.000,00, o imóvel objeto da matrícula retro. O Oficial Maior, - - Melita

R.7/13.375. Santos, 25 de março de 1.988. Por Instrumento Particular -- objeto do R.8, ANGELINA CRISSE RUSSO, supra qualificada, deu em hipoteca o imóvel objeto da matrícula retro, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF., CGC.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., filial em São - Paulo-Capital., em garantia de pagamento da importância de . . . . . Cz\$.1.600.000,00, pagáveis por meio de 228 prestações mensais e consecutivas, no valor da 1ª prestação de Cz\$.17.750,27, vencendo-se a primei - ra prestação em 30 dias da data, e as demais em igual dia dos meses sub - sequentes, até final liquidação nelas incluídas as taxas de juros nomi - nal de 7,70% e a efetiva de 7,9776%, pelo sistema de amortização PES/ - PRICE, e as demais condições do título. O Oficial Maior, Melita

Av.8/13.375. Santos, 13 de março de 1.995. Por Instrumento Particular de Quitação firmado em São Vicente-SP, aos 09 de janeiro de 1.995, foi auto - rizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando o can - celamento do R.7, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial, --

continua na folha 002

MATRÍCULA  
13.375FICHA  
002

Santos, 13 de março

O Oficial, [assinatura]

R.9/13.375. Santos, 05 de abril de 1.995. Por Escritura de Venda e Compra de 29 de março de 1.995, das Notas do 10º Escrivão de Santos-SP, no livro nº79, fls.043, MARIA DAFONTE VAZQUEZ, espanhola, viúva, comerciante, CPF.212.424.488-45, domiciliada nesta cidade, adquiriu da proprietária ANGELINA CRISSE RUSSO, supra qualificada, pelo preço de R\$25.000,00 o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, [assinatura]

Av.10/13.375. Santos, 06 de agosto de 2.002. Por Escritura de Venda e Compra, de 1º de agosto de 2.002, do 7º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.562, às fls.390/391, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.45.054.050.008. O Oficial, [assinatura]

R.11/13.375. Santos, 06 de agosto de 2.002. Por Escritura objeto da Av.10, VALERIA CORREA DE ALMEIDA, brasileira, separada judicialmente, professora, CPF.062.151.258-30, domiciliada em Cubatão-SP., adquiriu da proprietária MARIA DAFONTE VAZQUEZ, já qualificada, pelo preço de R\$.64.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, [assinatura]

Av.12/13.375. Santos, 17 de novembro de 2.009. Por Petição firmada nesta cidade, aos 12 de novembro de 2.009, corroborada por cópia autenticada da Certidão de Casamento nº.26.100, no livro B nº.089, às fls.108, expedida aos 05 de setembro de 2.003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Santos-SP., foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando a conversão da separação consensual em divórcio de VALERIA CORREA DE ALMEIDA, homologada por sentença de 27 de maio de 2.003, proferida pelo Dr. Mario Roberto Negreiros Velloso, Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Cubatão-SP. O Oficial, [assinatura]

R.13/13.375. Santos, 01 de fevereiro de 2.010. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, 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  
(continuação no verso)

FICHA

002

MATRÍCULA

13.375

cidade, aos 22 de janeiro de 2.010, BARTIRA DE MORAES FREDERICO DIAS, servidora publica federal, CPF.258.996.128-60 e seu marido JOAO MARCELO ALVES DOS SANTOS DIAS, advogado, CPF.162.437.488-39, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, adquiriram da proprietária VALERIA CORREA DE ALMEIDA, domiciliada nesta cidade, já qualificada, pelo preço de R\$.180.000,00, dos quais R\$.21.854,59, foram pagos através da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., com utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS., o imóvel objeto desta matrícula. A Escrevente Autorizada,

R.14/13.375. Santos, 01 de fevereiro de 2.010. Por Instrumento Particular objeto do R.13, BARTIRA DE MORAES FREDERICO DIAS e seu marido JOAO MARCELO ALVES DOS SANTOS DIAS, 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\$.158.145,41, 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 fiduciários 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\$.1.671,03, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 22 de fevereiro de 2.010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 8,0930% e Efetiva de 8,4000%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada,

Av.15/13.375. Santos, 18 de janeiro de 2.013. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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 21 de dezembro de 2.012, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.14, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial,

(continua na ficha 003)

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
13.375

FICHA  
003

Oficial - Bel. João Alves Franco

18 de janeiro de 2013  
Santos, de de

R.16/13.375. Santos, 18 de janeiro de 2.013. Por Instrumento Particular objeto da Av.15, TATIANA SILVA DE MESSIAS, agente administrativo, CPF.324.171.658-99 e seu marido FABIANO DOS SANTOS DE MESSIAS, técnico em segurança do trabalho, CPF.305.339.808-79, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, **adquiriram** dos proprietários BARTIRA DE MORAES FREDERICO DIAS e seu marido JOAO MARCELO ALVES DOS SANTOS DIAS, já qualificados, pelo preço de R\$.244.150,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.17/13.375. Santos, 18 de janeiro de 2.013. Por Instrumento Particular objeto da Av.15, TATIANA SILVA DE MESSIAS e seu marido FABIANO DOS SANTOS DE MESSIAS, 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\$.175.999,37, 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 fiduciários tornam-se possuidores diretos 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\$.1.737,15, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 21 de janeiro de 2.013, 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 Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial,

Av.18/13.375. Santos, 18 de janeiro de 2.013. Emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob nº.1.4444.0181424-9, Série 1212, tendo como instituição custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. O Oficial,

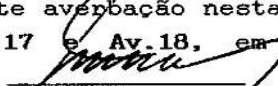
Av.19/13.375. Santos, 07 de julho de 2.017. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº.4.380/64, firmado nesta cidade, aos 16 de junho de 2.017, foi  
(continua no verso)

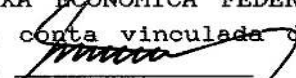
FICHA  
003

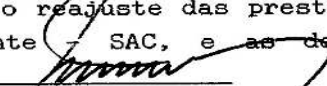
MATRÍCULA  
13.375

MATRÍCULA  
13.375

FICHA  
003

autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.17 e Av.18, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial, 

R.20/13.375. Santos, 07 de julho de 2.017. Por Instrumento Particular objeto da Av.19, CLAUDIA DE BRITO VILLAS BOAS SANTOS, brasileira, viúva, professora de ensino de primeiro e segundo grau, CPF.133.567.258-31, domiciliada nesta cidade, adquiriu dos proprietários FABIANO DOS SANTOS DE MESSIAS e sua mulher TATIANA SILVA DE MESSIAS, já qualificados, pelo preço de R\$.330.000,00, dos quais R\$.35.213,00 foram pagos através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS., o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

R.21/13.375. Santos, 07 de julho de 2.017. Por Instrumento Particular objeto da Av.19, CLAUDIA DE BRITO VILLAS BOAS SANTOS, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., para garantia da dívida de R\$.248.000,00, 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 possuidora direta 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\$.2.607,92, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 14 de julho de 2.017, 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 Sistema de Amortização Constante - SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial, 

Av.22/13.375. Santos, 29 de outubro de 2.025. Por Petição firmada em Florianópolis-SC., aos 13 de outubro 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.350.776, em data de 25 de junho de 2.025, foi intimada a fiduciante para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais

(continua na ficha 004)

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



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
13.375

FICHA  
004

Oficial Interino - Bel. Nelson Hidalgo Molen

29 de outubro de 2025  
Santos, de de

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 n.º do doc. n.º.8816/2025, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.327.477,60.

Selo Digital: 111443331000000063683325L

2ª Escrevente Substituta, Alany

(Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho)

CNS 11.144-3

MATRÍCULA  
13.375

FICHA  
004

**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\$ 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, 03 de novembro de 2025.  
Emitida as 17:02:53 horas.**

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 353414

Controle:



715687

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

**1114433C3000000063683525X**