



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0083021-86

CNM nº 112474.2.0083021-86

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83.021

FICHA
1



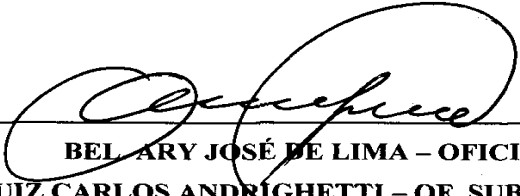
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

19 de julho de 2011
Santos, de 20

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:— RESIDÊNCIA Nº. 01, DA RUA FREDERICO JUNQUEIRA, No. 96, LOCALIZADA PARTE NO PRIMEIRO PAVIMENTO OU TÉRREO, E PARTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, contendo no primeiro pavimento ou térreo: medidores, caixa de correspondência, área descoberta, (que lhe serve como garagem), passagem coberta, e escadaria de acesso ao segundo pavimento, que contém: varanda, sala, lavabo, sala de jantar, cozinha, área de serviço com W.C., e dependência de empregada, e escada de acesso ao terceiro pavimento: que contém: 02 dormitórios do tipo suíte, sendo 01 suíte com varanda, e roupeiro com W.C., e escada de acesso ao quarto pavimento: varanda descoberta, salão com W.C., varanda descoberta, deck, lava-pés e piscina, confronta de quem da rua olha para a edificação, pela frente com parte da área de circulação fronteira Rua Frederico Junqueira (a qual é de sua propriedade e uso exclusivo), pelo lado direito com a área de recuo da edificação, pelo lado esquerdo com a residência no. 03, e nos fundos com a área de recuo dos fundos da edificação, tendo a área útil de 190,631 m2., área comum de 2,659 m2., encerrando uma área total construída de 193,290 m2., correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 37,4546% do todo. Construído o edifício em terreno que se acha descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob no. 07, na matrícula no. 82.382, e a convenção condominial encontra-se registrada sob no. 5.814, no Livro 3 – Registro Auxiliar, nesta data, neste Oficial de Registro de Imóveis.-----

PROPRIETÁRIO:— ANDRÉ LUIS BERTOLDO VIEIRA, brasileiro, separado judicialmente, militar, portador da cédula de identidade RG nº 020389924-0-Min. Exérc, inscrito no CPF/MF sob nº 171.955.298-35, residente e domiciliado na Rua Tocantins, nº 77, apto. 123, Gonzaga, nesta cidade.-----

REGISTRO ANTERIOR:— R. 01, M. 81.479 e 81.480, de 02/06/2.010, e R. 08, M - 82.382, nesta data, deste Registro de Imóveis.-----


BEL ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO

R. 1 – 83.021. (alienação fiduciária) – Prenotação nº 270.428.

DATA:— 20 de setembro de 2011.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo–SP., aos 16 de setembro

— (SEGUE NO VERSO) —

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8A6B5F7A-D683-4A3D-AA0D-129AD73CF5EC>

FICHA

MATRÍCULA

83.021

1

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec





CNM: 112474.2.0083021-86

CNM nº 112474.2.0083021-86

MATRÍCULA

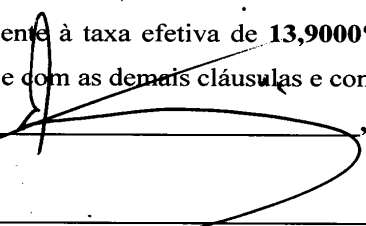
83.021

FICHA

1

VERSO

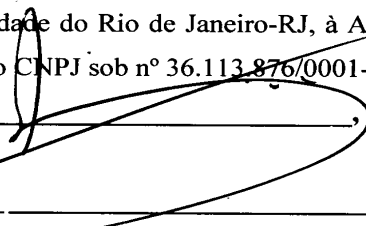
de 2011, o **proprietário ANDRÉ LUÍS BERTOLDO VIEIRA**, sócio de empresa, residente e domiciliado na Rua Timbiras nº 12, casa, Gonzaga, nesta cidade, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, **para garantia da dívida de R\$ 156.127,10**; que com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida; que ao fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de **80 prestações mensais e consecutivas**, composta da parcela de amortização e juros, calculada pela Tabela Price, **no valor total inicial de R\$. 3.037,72**, à taxa de juros nominal de **13,0859%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **13,9000%** ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 16 de outubro de 2011**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

REGISTRADO POR:— , **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO**, escrevente autorizado.

AV. 2 – 83.021. (cédula de crédito imobiliário)

DATA:— 20 de setembro de 2011.

Nos termos do instrumento particular referido no R. 01, e de acordo com as normas previstas na Lei nº 10931/04, procedo esta averbação para constar que aos 16 de setembro de 2011, na cidade de São Paulo, Capital, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliária nº 3356, série 2011, Integral e Escritural**, tendo como instituição **custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91.

REGISTRADO POR:— , **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO**, escrevente autorizado.

AV. 3 – 83.021. (cancelamento da alienação fiduciária) – Prenotação nº 295.455

DATA:— 17 de fevereiro de 2.014.

Nos termos do instrumento particular de 20 de janeiro de 2.014, passado em São Paulo-SP., procedo esta averbação para constar que a credora **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede em São Paulo, Capital, à Av. Paulista nº 1.728 – 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, mediante o ciente da instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária registrada sob nº 01**, ficando em consequência **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliária nº 3356, série “2011”, averbada sob nº 02, nesta matrícula.

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0083021-86

CNM nº 112474.2.0083021-86

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

83.021

FICHA

2

17
Santos,

de

fevereiro

14
de 20

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 83.021) –

AVERBADO POR:–

ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,

escrevente autorizado.

AV. 4 – 83.021. (cadastro municipal) - prenotação nº 295.456

DATA: 17 de fevereiro de 2.014.

Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado pela Prefeitura de Santos sob nº 56.032.043.001.

AVERBADO POR:

ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,

escrevente autorizado.

R. 5 – 83.021. (venda e compra) – Prenotação nº 295.456

DATA:– 17 de fevereiro de 2.014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em Santos-SP., aos 10 de fevereiro de 2.014, o proprietário **ANDRE LUIS BERTOLDO VIEIRA**, residente e domiciliado na Rua Vereador Frederico Junqueira nº 96, casa 01, Boqueirão, em Santos-SP., anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$. 400.000,00**, a **RENATA SOARES BONAVIDES**, brasileira, divorciada, professora de ensino superior, RG nº 17.598.974-6-SSP/SP., CPF/MF sob nº 133.574.108-93, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais nº 77, apto. 21, Boqueirão, em Santos-SP. Valor venal – R\$. 804.304,65.

REGISTRADO POR:–

ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,

escrevente autorizado.

R. 6 – 83.021. (alienação fiduciária)

DATA:– 17 de fevereiro de 2.014.

Pelo instrumento particular referido no R. 05, a adquirente **RENATA SOARES BONAVIDES**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob no. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R\$. 250.000,00**, que será paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC., no valor total inicial de R\$. 2.302,92, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo se a primeira prestação aos 10 de março de 2.014. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97; a fiduciante tornou-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel

– (SEGUE NO VERSO) –



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0083021-86

CNM nº 112474.2.0083021-86

MATRÍCULA

83.021

FICHA

2

VERSO

enquanto não liquidada toda a dívida, a fiduciante, enquanto adimplente, e assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.

REGISTRADO POR: ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,
escrevente autorizado.

AV. 7 - 83.021. (cédula de crédito imobiliário)

DATA: - 17 de fevereiro de 2.014.

Nos termos do instrumento particular referido no R. 05, e de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que em 10 de fevereiro de 2.014, nesta cidade, foi emitida, pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº. 1.4444.0489854-0, série 0214, integral e cartular.**

AVERBADO POR: ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,
escrevente autorizado.

AV-8 / M-83.021 - CANCELAMENTO

Averbado em 13 de março de 2018 - Prenotação nº 332.454 de 01/03/2018

Nos termos do instrumento particular de 27 de novembro de 2017, passado em Santos-SP, procede-se esta averbação para consignar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o nº 06, ficando em consequência cancelada a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº. 1.4444.0489854-0, série "0214",** averbada sob nº. 07, nesta matrícula.

André Luiz Silva Blanco

Escrevente Autorizado

R.9 / M-83.021 - VENDA E COMPRA

Registrado aos 28 de maio de 2020 - Prenotação nº 354.406 de 06/05/2020

Por Instrumento Particular nº 000988571-4, lavrado pelo BANCO BRADESCO S.A., na forma do artigo 64 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 28/04/2020, acompanhado de declaração firmada em Santos-SP aos 05/05/2020, de que a presente **se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH**, RENATA SOARES BONAVIDES, advogada, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Frederico Junqueira, nº 96, Boqueirão, **vendeu o imóvel** para **MANUELA GONZALEZ Y GONZALEZ**, brasileira, solteira, maior, empresaria, RG nº 39.227.163-1-SSP-SP e CPF nº 231.842.898-00, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Tiago Ferreira, nº 17, apto 61, Boqueirão, pelo preço de R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), sendo R\$300.000,00 referente aos recursos próprios e R\$1.000.000,00 referente ao financiamento concedido pelo credor. Valor venal: R\$765.878,59.

Aline Tobias Zanetti

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211A7540035440620U

(CONTINUA NA FICHA 03)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8A6B5E7A-D683-47A3D-AA0D-129AD736F5EEC>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0083021-86

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL (CNS - 11.247-4)



**OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS**

MATRÍCULA

83.021

FICHA

03

Santos, 28 de maio de 2020

R.10 / M-83.021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado aos 28 de maio de 2020 - Prenotação nº 354.406 de 06/05/2020

Pelo título do R.9, o imóvel avaliado em R\$1.303.000,00 foi por **MANUELA GONZALEZ Y GONZALEZ** dado em alienação fiduciária ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, nos termos do art. 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, em garantia do financiamento com origem dos recursos do SBPE, no valor de R\$1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais), estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento, atualizável mensalmente na forma estabelecida no instrumento, e pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 7,07% e efetiva de 7,30%, importando o encargo mensal inicial de R\$9.229,27, vencendo-se o primeiro deles aos 15/06/2020. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Aline Tobias Zanetti

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211A7560035440620Q

Av.11 / M-83.021 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 10 de julho de 2026 - Prenotação nº 428.040 de 10/12/2025

Por requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 24/06/2026, apresentado por meio eletrônico (protocolo IN01505320C), devidamente acompanhado de certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e de comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* – ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento Particular nº 000988571-4, objeto do R.10, pela devedora fiduciante **MANUELA GONZALEZ Y GONZALEZ**, a qual foi intimada por edital, cujas publicações foram efetuadas na modalidade eletrônica, através do sítio: [www.registrodeimoveis.org.br/diario registral](http://www.registrodeimoveis.org.br/diario_registral), nos dias 27, 30 e 31/03/2026; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$1.303.000,00. Valor venal: R\$727.452,54.

Francisco Augusto dos Santos

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743311964100428040267

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8A6B5F7A-D683-4A3D-AA0D-129AD73CF5EC>.

FICHA

MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0083021-86

83.021

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTOS-SP**

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiaó), 66, sala 715 -
Praiamar Corporate, Aparecida - Santos / SP
CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700

Protocolo nº 545036

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **83021 (CNM nº 112474.2.0083021-86)** e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em "<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>", ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO**, ainda, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

CERTIFICO ainda, que em 05/10/2026, foi prenotado sob nº 438709 (Escritura Eletrônica) com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art.186 c/c 205 da Lei 6.015/73).

Santos, 15 de outubro de 2026.

Pietterson Ribeiro Miranda, Oficial Substituto (assinatura digital).

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb.	ISS	Total
R\$45,88	R\$13,04	R\$8,92	R\$2,41	R\$3,15	R\$2,20	R\$0,92	R\$76,52

Recolhimento conforme Art. 12 da Lei 11.331/2002

Selo Digital: 1124743C31152800545036268



Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8A6B5F7A-D683-4A3D-AA0D-129AD73CF5EC>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado