.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA 13.707 | FICHA 1

Santos, 23 de janeiro de 1978

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O apartamento sob nº 14, no 2º pavimento ou 1º andar tipo do Condomínio São Carlos, à rua da Paz nº 33, contendo dito apartamento dois dormitórios, sala, cózinha, banheiro, quarto de empregada, vestíbulo, terraço, área de serviço com tanque e W.C., sendo que o seu uso de área de serviço se extende por sôbre a área de balanço, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem a sua entrada, escadaria e apartamento de final 2 e algarismo antecedente igual, de um lado com o mesmo hall, escadaria e apartamento do tipo ou final 3 e algarismo antecedente igual, de outro com o espaço da área de recuo lateral direita e nos fundos com o espaço da área de recuo dos fundos do prédio, com a área útil de 88,26 ms2., mais comum de 14,56 ms2. dando a área total de 102,82 ms2., pertencendo-lhe a fração ideal equivalente a 2,632670% no respectivo terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial.- PROPRIETÁRIOS:- WALDOMIRO COSTA e sua mulher MARIA AMATO COSTA, brasileiros, CPF 160.220.508-63, proprietários, domiciliados em Santos.- REGISTRO ANTERIOR = 70.555.-

O 11º Escrevente: _____ O 8º escrevente autorizado: _____

R. 1 - 13.707.-
DATA - 23 de janeiro de 1978.-
TRANSMITENTES:- WALDOMIRO COSTA e sua mulher MARIA AMATO COSTA, já qualificados.- Presentes à escritura WALDIR LORIVAL AMATO COSTA e sua mulher ROSINHA VIANA COSTA; WALDECYR ANTONIO AMATO COSTA e sua mulher WILMA GOBETTI COSTA; WLADIMIR AGNELLO AMATO COSTA e sua mulher DALILLA CARACCIOLO COSTA, na qualidade de irmãos e cunhados da donataria.- ADQUIRENTE:- MARIA APARECIDA AMATO COSTA, brasileira, solteira, maior, contadora, CPF 581.958.668-91, domiciliada em Santos, filha legítima dos doadores.- TITULO:- Doação.- FORMA:- Escritura de 12 de janeiro de 1978, das nótas do 2º Escrivão de Santos.- VALOR:- Cr$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros)

O 11º Escrevente: _____ O 8º escrevente autorizado: _____

AV. 2 - 13.707.-
DATA: - 23 de janeiro de 1978.-
Da escritura de 12 de janeiro de 1978, das nótas do 2º Escrivão de Santos, consta que o imóvel objéto da presente matrícula, fica gravado com a cláusula de incomunicabilidade. Consta mais da referida escritura que os doadores estipulam, de acôrdo com o artigo 1.174 do Código Civil Brasileiro, que no caso de sobreviverem à donataria, o referido imóvel voltará ao seu patrimônio.-

MATRÍCULA 13.707 | FICHA 1

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 16:21:12

Operador Nacional do Sistema de Registro

MATRÍCULA 13.707 | FICHA 1 VERSO

O 11º Escrevente: | O 8º escrevente autorizado:

R. 3 - 13.707.-
DATA - 23 de janeiro de 1978.-
DEVEDORA:- MARIA APARECIDA AMATO COSTA, solteira, maior, já qualificada.- CREDORES:- WALDOMIRO COSTA e sua mulher MARIA AMATO COSTA, já qualificados.- TITULO:- Usufruto.- FORMA:- Escritura de 12 de janeiro de 1978, das nótas do 2º Escrivão de Santos.- VALOR:- Cr$ 100.000,00.- Os credores - tendo doado à devedora, sua filha, o imóvel objéto da presente matrícula reservam pará sí, enquanto viverem, a livre administração e o usufruto do mesmo imóvel, sendo certo que no caso de falecimento de um, o conjuge sobrevivente continuara a perceber integralmente todos os frutos e rendimentos deles decorrentes.-

O 11º Escrevente: | O 8º escrevente autorizado:

AV. 4 - 13.707.-
DATA: - 4 de setembro de 1979.-
Por Mandado passado aos 24 de agosto de 1979, pelo Escrivão da Corregedoria Permanente das Varas Cíveis de Santos, assinado pelo Dr. Tobias - Garcia Coutinho, M. Juiz de Direito da 1a. Vara Cível e Corregedor Permanente deste Cartório, nos autos de pedido de averbação, formulado por Maria Aparecida Amato Costa, foi determinada esta averbação, a fim de - ficar constando o falecimento do doador Waldomiro Costa, ocorrido aos 18 de julho de 1979, conforme Certidão de Óbito registrada no Livro C 34, às fls. 102 vº, óbito nº 3.707.-

O 16º Escrevente: | O Oficial Maior:

AV. 5 - 13.707.-
DATA: - 4 de setembro de 1979.-
Por escritura de 28 de agosto de 1979, das nótas do 6º Escrivão de Santos, Maria Amato Costa, viúva, CPF 160.220.508/63, declarou que como - usufrutuária do imóvel objéto desta matrícula, dado em garantia hipotecária, suspende o usufruto do mesmo imóvel, enquanto perdurar a vigência da hipoteca, constituida pela mesma escritura, autorizando esta averbação.-

O 16º Escrevente: | O Oficial Maior:

(continua na ficha 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 16:21:12

= (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.707) =

R. 6 - 13.707.-

DATA - 4 de setembro de 1979.-

DEVEDORA:- MARIA APARECIDA AMATO COSTA, brasileira, solteira, maior, - contadora, domiciliada em Santos, CPF 581.958-668-91.- CREDORES:- JOAQUIM AFFONSO ALVES, viúvo, proprietário, domiciliado em Santos, C.P.F. 016.905.668-68; JOSÉ AFFONSO ALVES, advogado, casado no regime da comunhão de bens com NEUZA RIBAS AFFONSO ALVES, antes da Lei 6.515/77, domiciliado em Peruibe, deste Estado, CPF 042.331.908-68; MANUEL MARTINS NETO, proprietário, casado no regime da comunhão de bens com SYLVINA DA SILVA NETO, antes da Lei 6.515/77, CPF 017.361.088-91, domiciliado em Santos; LUIZ CARLOS PERES, químico industrial, casado no regime da comunhão de bens com SUELY COCCO PERES, antes da Lei 6.515/77, domiciliado em São Paulo, CPF 211.671.258-00; e RUBENS PERES PRIETO, aposentado, - casado no regime da comunhão de bens com LUIZA MAZZOTI PERES, antes da Lei 6.515/77, domiciliado em Santos, CPF 072.428.598-91, todos brasileiros.- TITULO:- Hipoteca.- FORMA:- Escritura de 28 de agosto de 1979, das notas do 6º Escrivão de Santos.- VALOR:- Cr$ 290.000,00, sendo Cr$... - 100.000,00 de Joaquim Affonso Alves; Cr$ 70.000,00 de José Affonso Alves; Cr$ 50.000,00 de Manuel Martins Neto; Cr$ 50.000,00 de Luiz Carlos Peres e Cr$ 20.000,00 de Rubens Peres Prieto, pagável da data da escritura a 1(um) ano de prazo ou antes, se convier à devedora, vencendo a - quantia em débito juros à taxa de 12% ao ano, pagáveis mensalmente; 10% de pena convencional.-

O 16º Escrevente:

O Oficial Maior:

AV. 7 - 13.707.-

DATA:- 16 de julho de 1.980.-

Por escritura de 9 de junho de 1.980, os credores JOAQUIM AFFONSO ALVES, viuvo, CIC 016.905.668/68, JOSE AFFONSO ALVES, casado sob o regimem da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com NEUZA RIBAS AFFONSO ALVES, CPF 042.331.908/68, MANUEL MARTINS NETO, casado sob o regimem da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com SYLVINA DA SILVA NETO, - CPF 017.361.088/91, LUIZ CARLOS PERES, casado sob o regimem da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, SUELY COCO PERES, CPF 211.671.258/00 e RUBENS PERES PRIETO, casado no regimem de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com LUIZA MAZZOTI PERES, CPF 072.428.598/91, estando - pagos e satisfeitos do crédito hipotecário que têm contra MARIA APARECIDA AMATO COSTA, na importancia de Cr$ 290.000,00, dão a mesma plena quitação, autorizando o cancelamento da hipoteca a que se refere o R.- 6 - 13.707.-

MATRÍCULA 13.707 FICHA 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 16:21:12

Operador Nacional do Sistema de Registro

MATRÍCULA 13.707 | FICHA 2 VERSO

O 16º Escrevente: Paulo-ccccc | O 8º Escrevente Autorizado:

AV. 8 - 13.707.-
DATA:- 16 de julho de 1.980.-
Por escritura de 9 de junho de 1.980, das nótas do 6º Escrivão de Santos, MARIA AMATO COSTA, viúva, CPF 160.220.508/63, renuncia ao usufruto a que tem direito, sobre o imóvel objéto da presente matrícula, e a que se refere o R. 3 - 13.707, em virtude de a mesma ter outros meios de sobrevivência, autorizando esta averbação, dando a renuncia o valor de Cr$ 383.333,33.-
O 16º Escrevente: Paulo-ccccc | O 8º Escrevente Autorizado:

R. 9 - 13.707.-
DATA:- 16 de julho de 1.980.-
TRANSMITENTE:- MARIA APARECIDA AMATO COSTA, brasileira, solteira, maior, contadora, CIC 581.958.668/91, domiciliada em Santos.- ADQUIRENTE: NEUSA APARECIDA SIMÕES GUERRA, brasileira, solteira, maior, CIC 801.373.268/15, do comércio, domiciliada em Santos.- TITULO:- Venda e Compra.- FORMA:- Escritura de 9 de junho de 1.980, das nótas do 6º Escrivão de Santos.- VALOR:- Cr$ 766.666,67 (setecentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis cruzeiros e sessenta e sete centavos). A presente venda e compra é da nua propriedade do imóvel objéto da presente matrícula.-
O 16º Escrevente: Paulo-ccccc | O 8º Escrevente Autorizado:

R. 10 - 13.707.-
DATA:- 16 de julho de 1.980.-
DEVEDORA:- MARIA APARECIDA AMATO COSTA, solteira, maior, já qualificada.- CREDORA:- NAIR PINTO SIMÕES GUERRA, brasileira, viúva, comerciante, CIC 801.373.188/00, domiciliada em Santos.- TITULO:- Usufruto. FORMA:- Escritura de 9 de junho de 1.980, das nótas do 6º Escrivão de Santos.- VALOR:- Cr$ 383.333,33 (trezentos e oitenta e treis mil, trezentos e trinta e treis cruzeiros e trinta e treis centavos). A devedora-venda à credora o usufruto do imóvel objéto da presente matrícula.-
O 16º Escrevente: Paulo-ccccc | O 8º Escrevente Autorizado:

AV. 11 - 13.707.-
DATA:- 26 de maio de 1.981.-

(continua na ficha número 3)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 16:21:12

(continuação da matrícula nº 13.707)

Por Mandado passado aos 8 de maio de 1.981, pelo Diretor de Divisão da Seção da Corregedoria Permanente das Varas Cíveis de Santos, assinado pelo Dr. Sergio Teixeira de Andrade, M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e Corregedor Permanente deste Cartório, nos autos de pedido de cancelamento de cláusula, formulado por MARIA APARECIDA AMATO COSTA e outras, foi determinado o cancelamento da cláusula de incomunicabilidade instituida sobre o imóvel objéto desta matrícula a que se refere a AV.-2 - 13.707.-

O 16º Escrevente: O OFICIAL MAIOR:

AV. 12 – 13.707. (cadastro municipal)

DATA:– 26 de fevereiro de 1.999.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos **sob no. 66.042.002.004.-**

AVERBADO POR:– PAULO ANGELO CORREA, escrevente.

AV. 13 – 13.707. (cancelamento de usufruto)

DATA:– 26 de fevereiro de 1.999.

Nos termos da escritura de 22 de setembro de 1.998, lavrada no 9º Tabelião de Notas de Santos, livro 626, fls. 224, a usufrutuária **NAIR PINTO SIMÕES GUERRA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG no. 173.190-SSP/SP e inscrita no CPF sob no. 801.373.188-00, domiciliada e residente nesta cidade, na Av. Conselheiro Nébias, no. 687, apto. 52, **renunciou ao usufruto constante do R. 10**, desta matrícula, motivo pelo qual procedo o seu **cancelamento**.-

AVERBADO POR:– PAULO ANGELO CORREA, escrevente.

R. 14 – 13.707. (venda e compra)

DATA:– 26 de fevereiro de 1.999.

Pela escritura referida na AV. 13, a proprietária **NEUSA APARECIDA SIMÕES GUERRA**, brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora da cédula de identidade RG. no. 5.070.654-SSP/SP e inscrita no CPF sob no. 801.373.268-15, domiciliada e residente nesta cidade, na Av. Conselheiro Nébias no. 687, apto. 52, **"VENDEU" o imóvel** desta matrícula à **ANA EVANGELINA DE CAMPOS**, que também é conhecida e se assina ANNA EVANGELINA DE CAMPOS, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da cédula de identidade RG. no. 4.682.483-SSP/SP e inscrita no CPF. sob no. 591.386.968-00,

– (SEGUE NO VERSO) –

MATRÍCULA 13.707 FICHA 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 16:21:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Rua Raul Pompeia no. 775, apto. 42, pelo preço de R$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais). Valor Venal – R$ 47.491,97.-

REGISTRADO POR:– **PAULO ANGELO CORREA,**

escrevente.

R.15 / M-13.707 - VENDA E COMPRA
Registrado aos 11 de novembro de 2022 - Prenotação nº 386.908 de 04/11/2022

Por Instrumento Particular nº 10178376407, lavrado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei 9.514/97, firmado em São Paulo-SP aos 17/10/2022, acompanhado de declaração firmada em São Paulo-SP, na mesma data, *de que a presente* ***se trata*** *de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH,* ANA EVANGELINA DE CAMPOS **vendeu o imóvel** para **CAIO LACERDA LUBIATTO**, RG nº 41.955.113-X-SSP-SP, CPF nº 405.845.158-04, e endereço eletrônico: ocaiolubiatto@outlook.com; e **CASSIA FABER**, RG nº 36.768.806-2-SSP-SP, CPF nº 398.201.718-14, e endereço eletrônico: faber.cassia@outlook.com; ambos brasileiros, solteiros, auditores sênior, conviventes entre si em união estável, com domicílio e residência em Campinas-SP, na Avenida Washington Luís, nº 4600, apto B 24, Vila Marieta, pelo preço de R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo R$155.108,09 referente aos recursos próprios, e R$317.391,91 referente ao financiamento concedido pelo credor. Valor venal: R$192.673,40.

Francisco Augusto dos Santos
Escrevente Autorizado
Selo digital: 11247432113A2D0038690822Q

R.16 / M-13.707 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado aos 11 de novembro de 2022 - Prenotação nº 386.908 de 04/11/2022

Pelo título do R.15, **o imóvel** avaliado em R$450.000,00 foi por CAIO LACERDA LUBIATTO e CASSIA FABER **dado em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, nos termos dos arts. 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, em garantia da dívida no valor de R$317.391,91 (trezentos e dezessete mil, trezentos e noventa e um reais e noventa e um centavos), estando incluída nesta quantia despesas acessórias ao financiamento, atualizável na forma estabelecida no instrumento, e pagável no prazo contratado de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa de juros efetiva anual de 9.9900%, nominal anual de 9.5598%, e efetiva/nominal mensal de 0.7966%, importando o valor total da prestação mensal em R$3.366,84, sendo a data vencimento da primeira prestação aos 17/11/2022 e a última aos 17/10/2057. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Francisco Augusto dos Santos
Escrevente Autorizado
Selo digital: 11247432113A2E0038690822O

(CONTINUA NA FICHA 04)

PESQUISA SIMPLES COM CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 16:21:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Santos, 11 de novembro de 2025

Av.17 / M-13.707 - CONSOLIDAÇÃO
Averbado aos 11 de novembro de 2025 - Prenotação nº 410.933 de 12/09/2024

Por requerimento firmado em Curitiba-PR aos 27/10/2025, apresentado por meio eletrônico aos 12/09/2024 conforme *protocolo IN01247596C,* devidamente acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e do 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 10178376407 objeto do **R.16** da presente matrícula, pelos devedores fiduciantes CAIO LACERDA LUBIATTO e CASSIA FABER, os quais foram intimados por edital, cujas publicações foram efetuadas na modalidade eletrônica, através do Diário Registral (www.registradodeimoveis.org.br), nos dias 15, 16 e 17/09/2025; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$450.000,00. Valor Venal: R$192.673,40.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1124743311289900410933 25E

Av.18 / M-13.707 - LEILÃO NEGATIVO / QUITAÇÃO
Averbado aos 09 de outubro de 2026 - Prenotação nº 438.153 de 21/09/2026

Por requerimento firmado em Curitiba-PR aos 16/09/2026, apresentado por meio eletrônico aos 21/09/2026 (protocolo nº AC016365286), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, acompanhado de Auto de Primeiro Leilão Negativo, realizado em São Paulo-SP aos 08/09/2026, a através do portal eletrônico www.megaleiloes.com.br, de Auto de Segundo Leilão Negativo, realizado em São Paulo-SP aos 15/09/2026, dos Editais dos Leilões, de Declaração firmada pelo credor fiduciário relativa à comunicação dos devedores fiduciantes da realização dos respectivos leilões, e de Termo de Quitação firmado em Curitiba-SP aos 16/09/2026; procede-se a presente a fim de constar que, em decorrência de **não ter havido licitantes** para o imóvel, restando referidos leilões negativos, **o credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A.**, que teve a sua propriedade consolidada nos termos da **Av.17**, outorga aos devedores fiduciantes CAIO LACERDA LUBIATTO e CASSIA FABER **ampla, geral e irrevogável quitação** exclusivamente em relação a dívida oriunda do título objeto do **R.16**, de acordo com o prescrito no artigo 27 § 5º da Lei 9.514/1997, ficando o proprietário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, exonerado da obrigação de alienar o imóvel, o qual passa a integrar seu patrimônio. Base de cálculo: R$317.391,91.

Brunielle Fernanda da Costa Fiori
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1124743311C0EC00438153269

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 16:21:12