



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUZCP-5ALMQ-SFKQS-J7NLM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO
COMARCA DE SANTOS



MATRICULA	FICHA
13.216	01

Santos, 15 de setembro

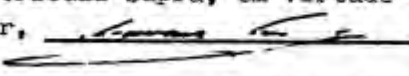
de 1980

IMÓVEL|- A CASA, sob nº 64, na rua Dr. José do Amaral Menezes, no Jardim Castelo, no perímetro urbano desta Comarca e seu respectivo terreno, composto do lote sob nº 7, da quadra 5, medindo: 7,50 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 15,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 112,50 ms2, confrontando: pela frente com a mencionada rua; à direita com o lote nº 6; à esquerda com o lote nº 8 e nos fundos com o lote nº 22. PROPRIETÁRIA: - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA- COHAB SANTISTA, C.G.C. nº 58.158.635/0001-00, com sede nesta cidade. Transcrição ANTERIOR: 29.403,0 Oficial Maior,  RLF

AV.1/13.216. Santos, 15 de setembro de 1.980. Sobre o imóvel supra descrito, existe uma hipoteca, inscrita sob nº 8.552, em favor do Banco-Nacional de Habitação. O Oficial Maior,  RLF

R.2/13.216. Santos, 15 de setembro de 1.980. Por Escritura de Venda e Compra, de 28 de abril de 1.980, das Notas do 4º Escrivão de Santos, no livro 371, às fls. 134, LAUDELINO HENRIQUE LOURENÇO, brasileiro, - estivador, CPF.273.854.428-20, casado com LINDALVA ALVES LOURENÇO, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu a propriedade supra nomeada e qualificada, pelo preço de R\$ 2.963,17, o imóvel objeto da matrícula supra. O Oficial Maior,  RLF

R.3/13.216. Santos, 15 de setembro de 1.980. Por Escritura de Venda e Compra, de 28 de abril de 1.980, das Notas do 4º Escrivão de Santos, no livro nº 371, às fls. 135, MIGUEL LESCZK FILHO, brasileiro, comerciante, CPF.160.658.248/87, casado com CELINA FRANCISCA LESCZK, residente e domiciliado em São Vicente, adquiriu ao proprietário, LAUDELINO HENRIQUE LOURENÇO, qualificação supra e sua mulher LINDALVA ALVES LOURENÇO, brasileira, do lar, CPF.273.854.428/20, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$ 250.000,00, o imóvel objeto da matrícula supra. O Oficial Maior,  RLF

Av.4/13.216. Santos, 06 de abril de 1.981. Por Instrumento Particular - de quitação, firmado nesta cidade, aos 03 de setembro de 1.980, foi autorizado o cancelamento da Av.1, na matrícula supra, em virtude de quitação dada pelo credor. O Oficial Maior,  RLF

Av.5/13.216. Santos, 16 de agosto de 1.996. Por Petição firmada nesta cidade aos 13 de agosto de 1.996, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que CELINA FRANCISCA LESCZK é portadora

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUZCP-5ALMQ-SFKQS-J7NLM>

MATRÍCULA	FICHA
13.216	01
VIRSO	

dora do CPF.259.461.528-58 conforme prova xerocópia autenticada do Cartão de Identificação de Contribuinte expedido aos 13 de março de 1.995 pela 'Secretaria da Receita Federal e do R.G.nº16.957.618, conforme prova xerocópia autenticada da Cédula de Identidade expedida aos 09 de junho de de 1.982 pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo-SP. O Oficial, [assinatura].

Av.6/13.216. Santos,16 de agosto de 1.996. Por Petição objeto da Av.5,foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que MIGUEL LESCZK FILHO e CELINA FRANCISCA LESCZK são casados sob o regime da comunhão universal de bens, conforme prova xerocópia autenticada da Certidão de Casamento nº10.369, livro B-38, fls.147, expedida aos 30 de maio ' de 1.968 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Vicente-SP. O Oficial, [assinatura].

R.7/13.216. Santos,28 de janeiro de 1.997. Por Instrumento Particular de Venda e Compra com Financiamento Pecto Adjeto de Hipoteca e Outras Aven- ças, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº4.380 de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29.06.66 e do artigo 26 do Decreto-Lei nº70 de 21.11.66, firmado em ' São Paulo-SP, aos 08 de janeiro de 1.997, EDINALDO DOS SANTOS, portuário' e sua mulher GUACIRA MARIA GOIS DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados' sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, instritos no CPF.sob nº018.361.758-41, domiciliados em São Vicente-SP,ad- quiriram dos proprietários MIGUEL LESCZK FILHO, retro qualificado e sua ' mulher CELINA FRANCISCA LESCZK FILHO, retro qualificado e sua mulher CELI NA FRANCISCA LESCZK, brasileira, comerciante, CPF.259.461.528-58, domici- liada em São Vicente-SP, pelo preço de R\$42.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, [assinatura].

R.8/13.216. Santos,28 de janeiro de 1.997. Por Instrumento Particular ob- jeto do R.7, EDINALDO DOS SANTOS e sua mulher GUACIRA MARIA GOIS DOS SAN- TOS, supra qualificados, deram em primeira e especial hipoteca, o imóvel' objeto desta matrícula, em favor da COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DGC.62.500.376/0001-12, com sede em São Paulo-SP, em garantia do pagamen- to da importância de R\$21.000,00, pagáveis por meio de 120 prestações men- sais e consecutivas com o valor da primeira prestação de R\$293,89, vencen- do-se em 08.02.97 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até fi- nal liquidação, nelas incluídas as taxas de juros nominal de 11,3865%a.a. e efetiva de 12,0000% a.a. sendo que o reajuste das prestações ocorrerá ' pelo sistema de amortização Tabela Price e as demais condições constantes do título. O Oficial, [assinatura].

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUZCP-5ALMQ-SFKQS-J7NLM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS



MATRICULA
13.216

FICHA
02

Santos, 28 de janeiro

Av.9/13.216. Santos, 28 de janeiro de 1.997. Procede-se esta averbação para retificar o R.7, onde se lê: "adquiriram dos proprietários MIGUEL LES CZK FILHO, retro qualificado e sua mulher CELINA FRANCISCA LESCZK FILHO, retro qualificado e sua mulher CELINA FRANCISCA LESCZK, brasileira," , lei a-se: "adquiriram dos proprietários MIGUEL LESCZK FILHO, retro qualificado e sua mulher CELINA FRANCISCA LESCZK, brasileira," , sendo a presente averbação feita de acordo com o parágrafo primeiro do artigo nº213, da Lei 5.015/73. O Oficial, *[assinatura]*.

Av.10/13.216. Santos, 11 de março de 2.004. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 18 de fevereiro de 2.004, corroborada por fotocópia autenticada da publicação no Diário Oficial do Estado em 24 de dezembro de 1.999, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, de 20 de junho de 1.999, registrada na JUCESP sob nº.224.544/99-8, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que, o BANCO REAL S/A. incorporou a COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO. O Oficial, *[assinatura]*.

Av.11/13.216. Santos, 11 de março de 2.004. Por Petição objeto da Av.10, corroborada por fotocópia autenticada da publicação no Diário Oficial do Estado em 11 de maio de 2.000, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, de 28 de janeiro de 2.000, registrada na JUCESP sob nº.82.378/00-9 em 08 de maio de 2.000, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, o BANCO ABN AMRO S/A., CNPJ.33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo-SP., incorporou o BANCO REAL S/A. O Oficial, *[assinatura]*.

Av.12/13.216. Santos, 11 de março de 2.004. Por Petição objeto da Av.10, corroborada por fotocópia autenticada da publicação no Diário oficial do Estado em 07 de junho de 2.000, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 31 de março de 2.000, arquivada na JUCESP sob nº.103.027/00-2 em 05 de junho de 2.000, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, o BANCO ABN AMRO S/A. passou a denominar-se, BANCO ABN AMRO REAL S/A. O Oficial, *[assinatura]*.

Av.13/13.216. Santos, 11 de março de 2.004. Por Termo de Liberação de Hipoteca, firmado em São Paulo-SP., aos 18 de fevereiro de 2.004, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, a fim de ficar constando o cancelamento do R.8, em virtude de quitação dada pelo credor. O Oficial, *[assinatura]*.

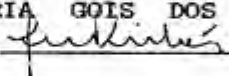
(continuação no verso)

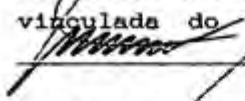


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUZCP-5ALMQ-SFKQS-J7NLM>

MATRÍCULA	FICHA
13.216	002 VERSO

Av.14/13.216. Santos, 24 de janeiro de 2.008. Por Petição firmada nesta cidade, aos 22 de janeiro de 2.008, corroborada por cópia autenticada do Cadastro de Pessoas Físicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que o CPF. atual da proprietária GUACIRA MARIA GOIS DOS SANTOS é 275.011.338-59. A Escrevente Autorizada, 

R.15/13.216. Santos, 12 de março de 2.008. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores Devedores, com força 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 11 de março de 2.008, MARCELO FREITAS DO NASCIMENTO, trabalhador portuário avulso, CPF.121.301.778-59 e sua mulher ERICA MARIA ALVES SILVA DO NASCIMENTO, também conhecida como ERICA MARIA ALVES DA SILVA DO NASCIMENTO, pensionista, CPF.283.821.628-78, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, adquiriram dos proprietários EDINALDO DOS SANTOS e sua mulher GUACIRA MARIA GOIS DOS SANTOS, já qualificados, pelo preço de R\$.70.000,00, dos quais R\$.8.081,56, 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.16/13.216. Santos, 12 de março de 2.008. Por Instrumento Particular objeto do R.15, MARCELO FREITAS DO NASCIMENTO e sua mulher ERICA MARIA ALVES SILVA DO NASCIMENTO, também conhecida como ERICA MARIA ALVES DA SILVA DO NASCIMENTO, 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\$.52.000,00, 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 180 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.667,70, incluindo acessórios, vencendo-se o primeiro no dia 11 de abril de 2.008 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação.

(continua na ficha 003)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUZCP-5ALMQ-SFKQS-J7NLM>

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRÍCULA	FICHA
13.216	003

Santos, 12 de março de 2008

neles incluídos 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 Constante SAC - NOVO, e as demais condições constantes do título. O Oficial

Av.17/13.216. Santos, 15 de janeiro de 2.026. Por Petições firmadas em Florianópolis-SC., aos 26 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.332.078, em data de 21 de dezembro de 2.023, foram intimados os fiduciários para satisfazerem 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 eles os fiduciários tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: 1 - nº. do dec. nº.9930/2025, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$ 80.135,11.

Selo Digital: 111443331000000065037826L

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

MATRÍCULA	FICHA
13.216	003



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 15:03:35 horas.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 354367

Controle:



Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:
1114433C3000000065034026G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUZCP-5ALMQ-SFKQS-J7NLM>