Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0066217-40

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA	FICHA
66.217	001

Santos, 22 de junho de 2009

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO sob nº.38, da quadra nº.85, situado na Rua do Guarujá, no loteamento denominado **MORADA DA PRAIA**, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, medindo 12,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 42,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 504,00 m²., confrontando pela frente com a mencionada rua, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº.37, do lado esquerdo com o lote nº.39 e nos fundos com o lote nº.07 da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária sob nº.92.169.038.000. **PROPRIETARIA:** LELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CGC.48.779.359/0001-35, com sede em São Paulo-SP. **MATRICULA ANTERIOR:** 15.764 de 16.09.1981. Loteamento registrado sob nº.5, na mencionada matrícula. O Oficial, _____

Av.1/66.217. Santos, 22 de junho de 2.009. Por Escritura de Venda e Compra, de 25 de maio de 2.009, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Bertioga, desta Comarca, no livro nº.245, às fls.223 a 228, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, LELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., passou a denominar-se **LELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SOCIEDADE EMPRESARIA LTDA.**, conforme cópia autenticada da Alteração e Consolidação do Contrato Social, firmada em São Paulo-SP., aos 20 de janeiro de 2.009, registrada na JUCESP sob nº.35220858551. O Oficial, _____

R.2/66.217. Santos, 22 de junho de 2.009. Por Escritura objeto da Av.1, RONALDO FAZIOLI, construtor, CPF.586.002.138-00, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com PAULINA MIRANDA FAZIOLI, do lar, CPF.173.487.978-57, brasileiros, domiciliados em Bertioga-SP., adquiriu da proprietária LELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SOCIEDADE EMPRESARIA LTDA., já qualificada, pelo preço de R$.0,01, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, _____

Av.3/66.217. Santos, 22 de fevereiro de 2.013. Por Petição firmada nesta cidade, aos 18 de fevereiro de 2.013, corroborada por cópia autenticada da Carta de Habitação nº.524/2012, expedida aos 12 de novembro de 2.012, pela Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando a construção do prédio sob nº.192, da Rua do Guarujá, com a área construída total de 183,53 m². e piscina com 17,22 m²., pelos processos nºs.4296/10 e 6829/12, sendo arquivada a Certidão

(continuação no verso)

MATRÍCULA 66.217 FICHA 001

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZHE4-8ZL2T-SPBMF-78Q6D

Documento gerado oficialmente pelo Registro Civil de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES FANTINATI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2025 às 14:55 , sob o número WSNE25702734157
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017778-43.2018.8.26.0554 e código grzhw8pp.

Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0086217-40

MATRÍCULA	FICHA
66.217	001

Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal nº.000312013-21038704, expedida aos 13 de fevereiro de 2.013. O Oficial.

R.4/66.217. Santos, 07 de junho de 2.013. 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 Ambito do 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 em São Bernardo do Campo-SP., aos 31 de maio de 2.013, MARCIO CAMACHO DONNANGELO, CPF.282.265.448-40 e sua mulher VIVIANE APARECIDA PASCOALETTO DONNANGELO, CPF.319.561.948-27, brasileiros, proprietários de microempresa, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados em São Bernardo do Campo-SP., adquiriram dos proprietários RONALDO FAZIOLI e sua mulher PAULINA MIRANDA FAZIOLI, já qualificados, pelo preço de R$.650.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

R.5/66.217. Santos, 07 de junho de 2.013. Por Instrumento Particular objeto do R.4, MARCIO CAMACHO DONNANGELO e sua mulher VIVIANE APARECIDA PASCOALETTO DONNANGELO, 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$.140.000,00, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que os fiduciantes tornam-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R$.1.424,64, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 30 de junho 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.6/66.217. Santos, 07 de junho de 2.013. Emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob nº.1.4444.0304873-0, Série 0513, tendo como instituição custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.,

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZHE4-8ZL2T-SPBMF-78Q6D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES FANTINATI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2025 às 14:55 , sob o número WSNE25702734157
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017778-43.2018.8.26.0554 e código grzhw8pp.

Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0066217-40

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 66.217 | FICHA 002

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 07 de junho de 2016

CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. O Oficial, _____

Av.7/66.217. Santos, 15 de outubro de 2.014. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo quinto do artigo 61 da Lei nº2.4.380 de 21 de agosto de 1.964, firmado em São Bernardo do Campo-SP., aos 26 de setembro de 2.014, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.5 e Av.6, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial, _____

R.8/66.217. Santos, 15 de outubro de 2.014. Por Instrumento Particular objeto da Av.7, WILLIANS DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF.417.242.618-27, domiciliado em São Paulo-SP., adquiriu dos proprietários MARCIO CAMACHO DONNANGELO e sua mulher VIVIANE APARECIDA PASCOALETTO DONNANGELO, corretores de imóveis, já qualificados, pelo preço de R$.750.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, _____

R.9/66.217. Santos, 15 de outubro de 2.014. Por Instrumento Particular objeto da Av.7, WILLIANS DOS SANTOS SILVA, já qualificado, alienou **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$.675.000,00, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº2.22 e seguintes da Lei nº2.9.514/97, sendo que o fiduciante torna-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R$.6.711,11, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 26 de outubro de 2.014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1500%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial, _____

Av.10/66.217. Santos, 15 de outubro de 2.014. Emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário sob nº.1.4444.0713413-4, Série 0914, tendo como instituição custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.,** CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. O Oficial, _____

(continua no verso)

MATRÍCULA 66.217 | FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZHE4-8ZL2T-SPBMF-78Q6D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil com Certificado Digital | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES FANTINATI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2025 às 14:55 , sob o número WSNE25702734157
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017778-43.2018.8.26.0554 e código grzhw8pp.

Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0066217-40

MATRÍCULA	FICHA
66.217	002

Av.11/66.217. Santos, 28 de junho de 2.021. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em nome de WILLIANS DOS SANTOS SILVA**, já qualificada, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202105.2816.01652108-IA-140, Processo nº.10007299620175020433, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Jonathan Vieira Passos, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 28 de maio de 2.021, às 16:35:45 horas, recebido em 01 de junho de 2.021, protocolado sob nº.294.893 aos 01 de junho de 2.021. O Oficial, _____.

Av.12/66.217. Santos, 06 de maio de 2.022. Por Certidão de Penhora, expedida Via On Line aos 13 de abril de 2.022, conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos da ação de Execução Civil, nº. de ordem 0017778-43.2018.8.26.0554, da 9ª Vara Cível da Comarca de Santo André-SP., que JARBAS ANTONIO DE SOUZA, CPF.042.679.468-09 e REGINA CELIA GOMES PEREIRA, CPF.165.976.348-70, movem contra WILLIANS DOS SANTOS SILVA, já qualificado, foi penhorado os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R$.464.204,05, figurando como depositário o executado. O Oficial, _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZHE4-8ZL2T-SPBMF-78Q6D

Documento gerado oficialmente pelo Registro Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES FANTINATI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2025 às 14:55 , sob o número WSNE25702734157
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017778-43.2018.8.26.0554 e código grzhw8pp.

Valide aqui
este documento

CERTIFICA e dá fé que até 01.04.2025 (data da Instalação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bertioga-SP.), o imóvel objeto desta matricula 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.**Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 305366-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - CENTRAL de 19/01/2022,322191-INTIMAÇÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de 12/04/2023.**

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, 12 de agosto de 2025.
Emitida as 12:50:19 horas.

_____
Sarah Rodrigues Hanna Lisboa - Escrevente Autorizada
(ASSINADO DIGITALMENTE)

Pedido de certidão nº: 496475

Controle: 703410

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114433C3000000062032825A

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZHE4-8ZL2T-SPBMF-78Q6D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES FANTINATI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2025 às 14:55 , sob o número WSNE25702734157
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017778-43.2018.8.26.0554 e código grzhw8pp.