

CNM: 112474.2.0004537-22

CNM nº 112474.2.0004537-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA

4.537

FICHA

1.-

Santos, 25 de Agosto de 1976

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento nº 28, do Edifício Rozedí, na -- Rua Frei Francisco Sampaio, nº 246, situado no 3º pavimento ou 2º andar com a área construída de 83,23m², sendo 73,15m² de área exclusiva, e 10,08m² de área comum; contém sala, dois dormitórios, corredor, banheiro, cozinha e terraço de serviço; confronta na frente, onde tem sua entrada, com o corredor e escadaria; do lado direito com o corredor e -- apartamento nº 27, do lado esquerdo com a área livre lateral esquerda / do edifício, e nos fundos com a área livre dos fundos do edifício, correspondendo-lhe uma parte ideal equivalente a 37,00m² no terreno que / se acha descrito na respectiva especificação condominial. **PROPRIETÁRIOS:** JOAQUIM GASPAR e sua mulher CARMELINA DE JESUS FARIA, portugueses, CPF. 017.164.338, domiciliados em Santos; EMÍDIO DOS SANTOS FERREIRA e sua -- mulher NICE CABRAL FERREIRA, ele português, ela brasileira, CPF. 017.// 298.458, domiciliados em Santos, ESPOLIO DE GRACINDA DA LUZ FARIA DE LIMA, era viúva, portuguesa, proprietária, domiciliada em Santos, CPF. nº 168.690.878, HAROLDO DE PAULA e sua mulher ALICE BELTRAME DE PAULA, brasileiros, CPF. 017.514.928, e MANUEL PADRON FERNANDEZ e sua mulher LUISA BLANCO SANCHEZ, espanhóis, domiciliados em Santos. CPF. 031.392.558.

REGISTRO ANTERIOR Nº 39.249.-

O 8º Escrevente.-

O Oficial Maior.-

R. 1 - 4.537.-

DATA - 25 de agosto de 1976.-

TRANSMITENTES: JOAQUIM GASPAR e sua mulher CARMELINA DE JESUS FARIA, -- EMÍDIO DOS SANTOS FERREIRA e sua mulher NICE CABRAL FERREIRA, ESPOLIO DE GRACINDA DA LUZ FARIA DE LIMA, representada por sua inventariante Maria Elvira Faria, solteira, maior, nos termos d alvará transcrito no -- título, HAROLDO DE PAULA e sua mulher ALICE BELTRAME DE PAULA e MANUEL / PADRON FERNANDEZ e sua mulher LUISA BLANCO SANCHEZ, todos já qualificados. **ADQUIRENTE:** JOSÉ ALBINO, brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº / 072.545.638, domiciliado em Santos. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA:** Escritura de 12 de agosto de 1976, das mãos do 4º escrivão de Santos. **VALOR:** Cr\$1.500,00.-

O 8º Escrevente.-

O Oficial Maior.-

R. 2 - 4.537.-

DATA - 14 de dezembro de 1976.-

TRANSMITENTES:- JOSÉ ALBINO e sua mulher DINAH DE PAULA ALBINO, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, CIC 072.545.638, domiciliados em Santos.- **ADQUIRENTES:-** ANTONIO CARLOS GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, -- solteiro, maior, industrial, CIC 596.667.818 e TANIA DA SILVA, brasi-

CNM: 112474.2.0004537-22

CNM nº 112474.2.0004537-22

MATRÍCULA

4.537

FICHA

1

VERSO

leira, solteira, maior, industriária, CIC 730.827.838, domiciliados em Santos.- **TÍTULO:-** Venda e Compra.- **FORMA:-** Instrumento Particular de 8 de dezembro de 1976.- **VALOR:-** Cr\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil cruzeiros).-

O 1º Escrevente:

O Oficial Maior:

R. 3 - 4.537.-

DATA - 14 de dezembro de 1976.-

DEVEDORES:- ANTONIO CARLOS GONÇALVES DE OLIVEIRA e TANIA DA SILVA, solteiros, maiores, já qualificados.- **CREDORA:-** CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S. A., com sede em São Paulo, CGC 43.073.394/0001.- **TÍTULO:** Hipoteca.- **FORMA:-** Instrumento Particular de 8 de dezembro de 1976.- **VALOR:-** Cr\$ 200.052,40 (1.188,45363 UPC do BNH), pagável pelo Sistema de Amortizações Constantes (SAC), por meio de 288 prestações mensais, cujo valor total da primeira prestação é de Cr\$ 2.648,51 (4,42030 SMH), reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial 60 dias após o aumento do Salário Mínimo, com os juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 1 de janeiro de 1977.-

O 1º Escrevente:

O Oficial Maior:

AV. 4 - 4.537.-

DATA: - 12 de dezembro de 1980.-

Por requerimento datado de 1º de dezembro de 1980, assinado por Antonio Carlos Gonçalves de Oliveira e sua mulher Tania da Silva Oliveira, CPF 596.667.818-91 e 001.051.288-80, foi autorizada esta averbação a fim de ficar constando o casamento religioso deles requerentes, celebrado em 26 de fevereiro de 1977 e registrado em 28 de fevereiro de 1977, no regime da comunhão de bens, tendo a contraente, que usava o nome de Tania da Silva, adotado o nome de TANIA DA SILVA OLIVEIRA, conforme Certidão do casamento - termo 80 - expedida em 28 de fevereiro de 1977, pelo Escrevão do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de 2º Subdistrito de Santos, Ricardo Pinto de Oliveira Junior.-

O 1º Escrevente:

O Oficial Maior:

R. 5 - 4.537.-

DATA - 10 de abril de 1981.-

TRANSMITENTES:- ANTONIO CARLOS GONÇALVES DE OLIVEIRA e sua mulher TANIA DA SILVA OLIVEIRA, brasileiros, industriários, CIC 596.667.818-91 e - 001.051.288-80, respectivamente, domiciliados em Santos.- **ADQUIRENTES:-**

(continua na ficha 2)

CNM: 112474.2.0004537-22

CNM nº 112474.2.0004537-22

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.537

FICHA

2

Santos, 10 de abril de 1981

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.537) -

ADQUIRENTES:- OSNI FIUZA ROSA e sua mulher NILVANA FIUZA ROSA, brasileiros, ele industrial, ela do lar, CIC 396.684.108-82 e 002.514.988-16, respectivamente, domiciliados em Santos.- **TÍTULO:-** Venda e Compra. **FORMA:-** Instrumento particular de 6 de fevereiro de 1981.- **VALOR:-** Cr\$... 841.548,18 (oitocentos e quarenta e um mil, quinhentos e quarenta e oito cruzeiros e dezoito centavos).-

O 1º Escrevente:

O Oficial Maior:

AV. 6 - 4.537.-

DATA:- 10 de abril de 1981.-

Por instrumento particular de 6 de fevereiro de 1981, em virtude da venda e compra a que se refere o R. 5 - 4.537, os adquirentes Osni Fiuza - Rosa e sua mulher Nilvana Fiuza Rosa, já qualificados, assumem a responsabilidade pelo pagamento à credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S. A., com sede em São Paulo, CGC 43.073.394/0001-10, da dívida hipotecária a que se refere o R. 3 - 4.537, do valor atual de Cr\$..... - 721.548,18, pagável pelo Plano de Equivalência Salarial (PES), em 239 - prestações mensais, consecutivas, vencendo-se a primeira delas no dia - 5 de março de 1981, correspondendo a Cr\$ 8.145,88, as demais vencer-se-ão em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, a taxa de juros de 10% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - Misto. O reajustamento das prestações ocorrerá 60 dias após a vigência do salário mínimo.-

O 1º Escrevente:

O Oficial Maior:

R. 7 - 4.537.-

DATA:- 02 de janeiro de 1.986.-

TRANSMITENTES:- OSNI FIUZA ROSA e sua mulher NILVANA FIUZA ROSA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, ele industrial, ela do lar, CIC nºs. 396.684.108-82 e - 002.514.988-16, domiciliados em Santos.- **ADQUIRENTE:-** JOSÉ CARES, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CIC nº 783.849.158-49, domiciliado em Santos.- **TÍTULO:-** Venda e Compra.- **FORMA:-** Instrumento particular de 20 de dezembro de 1.985.- **VALOR:-** Cr\$ 76.384.245 (setenta e seis mil / três, trezentos e oitenta e quatro mil, duzentos e quarenta e cinco - cruzeiros).-

O Escrevente:

O Escrevente Autorizado:

CNM: 112474.2.0004537-22

CNM nº 112474.2.0004537-22

MATRÍCULA

4.537

FICHA

2

VERSO

AV. 8 - 4.537.-

DATA:- 02 de janeiro de 1.986.-

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 1.985, em consequência da venda e compra e que se refere o R. 7 - 4.537, o adquirente JOSÉ CAIRES, solteiro, maior, já qualificado, assume a responsabilidade pelo pagamento com a credora CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo, CCC nº 43.073.394/0001-10, que compareceu no título da dívida hipotecária a que se refere o R. 3 - 4.537 e AV. 6 - ... 4.537, do valor atual de Cr\$ 53.184.245, equivalente a 912,24807 UPC, - pagável pelo Sistema de Amortização SAM, por meio de 181 prestações mensais e consecutivas, cujo valor da prestação, mais acessórios é de Cr\$ 570.274, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e a taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a 1ª delas em 05 de janeiro de 1.986, as quais serão reajustadas pelo PES/SAM com Correção Anual. Conta do título que o saldo devedor do financiamento contratado, será corrigido monetariamente no 1º dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. No caso de supressão dos índices que servem de base para o cálculo do reajustamento do saldo devedor e/ou das prestações, passarão a ser utilizados aqueles que vierem a ser definidos nos atos normativos do BNH; 10% de pena convencional.-

O Escrevente

O Escrevente Autorizado:

AV. 9 - M. 4.537

DATA:- 19 de agosto de 1.991.

Nos termos do instrumento particular de 13 de agosto de 1991, passado na cidade de Santos (SP) e tendo em vista Ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 28 de dezembro de 1987, registrada na JUCESP, sob n. 908.590, arquivada neste cartório, procede esta averbação, para ficar constando, que a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., teve a sua razão social, alterada para, NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., com sede em São Paulo, Capital, à Rua XV de Novembro n. 111, CCC n. 43.073.394/0001-10.

AVERBADO POR:-

CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES,

escrevente autorizado.

AV. 10 - M. 4.537

DATA:- 19 de agosto de 1.991.

Nos termos do instrumento particular referido na averbação n. 9, passado pela credora, NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., procede o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 3 e objetos das averbações ns. 6 e 8, desta matrícula.

- (CONTINUA NA FICHA No. 03) -

CNM: 112474.2.0004537-22

CNM nº 112474.2.0004537-22

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.537

FICHA

3

Santos, 19 de agosto de 1991

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 4.537) -

AVERBADO POR:- CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES, escrevente autorizado.

AV. 11 - 4.537.

DATA:- 07 de agosto de 1.992.

Procedo esta averbação, para ficar constando, que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos, sob o n. 69.039.009.021.

AVERBADO POR:- CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES, escrevente autorizado.

AV. 12 - 4.537.

DATA:- 07 de agosto de 1.992.

Nos termos da escritura particular de 24 de fevereiro de 1992, passada na cidade de Santos (SP) e certidão de casamento (registro n. 13.956), expedida em 7 de junho de 1986, pelo Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito da comarca de Santos (SP), procedo esta averbação, para ficar constando, que JOSE CARES, casou-se, pelo regime da comunhão universal de bens, em 7 de junho de 1986, com MARCIA PEREIRA BARRETO, passando esta a assinar-se MARCIA PEREIRA BARRETO CARES.

AVERBADO POR:- CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES, escrevente autorizado.

AV. 13 - 4.537.

DATA:- 07 de agosto de 1.992.

Nos termos da escritura particular, referida na averbação n. 12, desta matrícula, procedo esta averbação, para ficar constando, que a escritura de pacto antenupcial de JOSE CARES e sua mulher MARCIA PEREIRA BARRETO CARES, lavrada no 1º Cartório de Notas de Santos (SP), livro n. 904, folhas n. 46/47, em 4 de dezembro de 1985, encontra-se registrada neste cartório, sob n. 2.764, no livro n. 3, registro auxiliar.

AVERBADO POR:- CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES, escrevente autorizado.

R. 14 - 4.537.

DATA:- 07 de agosto de 1.992.

Pela escritura particular, referida na averbação n. 12, desta matrícula, os proprietários JOSE CARES e sua mulher MARCIA PEREIRA BARRETO CARES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 7/6/1986, ele industrial, ela do lar, RG ns. 7.588.862 SSP-SF e 18.401.310 SSP-SF, e CIC n. 783.847.138-47, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Frei Francisco Sampaio n. 246, apto. 28, VENDERAM,

CNM: 112474.2.0004537-22

CNM nº 112474.2.0004537-22

MATRÍCULA

4.537

FICHA

3

VERSO

O imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 24.000.000,00, ai **MARIA CRISTINA MUNIZ ALONSO RODRIGUES** e seu marido **ELYDIO RODRIGUES NETO**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 17/10/1981, ela bancária, ele advogado, RG ns. 5.949.929 SSP-SP e 6.000.991 SSP-SP, CIC ns. 800.231.428-04 e 781.692.088-15, residentes e domiciliados nesta cidade, à av. Bernardino de Campos n. 151, ap. 92; **EUGENIO SCARCIM NETO** e sua mulher **ARLETE FATIMA DA SILVA SCARCIM**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/11/1982, ele portuário, ela do lar, RG ns. 16.416.000 SSP-SP e 15.285.571 SSP-SP, e CIC n. 00.121.328-53, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Flaminio Levy n. 191, ap. 94; e **LUIZ RODRIGUES** e sua mulher **IRENE DOS SANTOS RODRIGUES**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 31/3/1975, ele portuário, ela do lar, RG ns. 15.284.119 SSP-SP e 14.950.805 SSP-SP, e CIC n. 733.306.208-20, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Barão de Paranapiacaba n. 180, ap. 24. Valor venal: Cr\$ 45.625.836,73.

REGISTRADO POR:-  **CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES**, escrevente autorizado.

AV. 15 - 4.537.

DATA:- 07 de agosto de 1.992.

Nos termos da escritura particular, referida na averbação n. 12, desta matrícula, procedo esta averbação, para ficar constando, que a escritura de pacto antenupcial de **MARIA CRISTINA MUNIZ ALONSO RODRIGUES** e seu marido **ELYDIO RODRIGUES NETO**, lavrada no 4o. Cartório de Notas de Santos (SP), livro n. 381, folhas n. 498, em 29 de maio de 1981, encontra-se registrada no 1o. Cartório de Registro de Imóveis de Santos (SP), sob n. 904, no livro n. 3, registro auxiliar.

AVERBADO POR:-  **CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES**, escrevente autorizado.

R. 16 - 4.537.

DATA:- 19 de novembro de 1.992.

Pela escritura de 16 de março de 1992, lavrada no 3o. Cartório de Notas de Santos (SP), livro n. 1012, folhas n. 8, os proprietários: **MARIA CRISTINA MUNIZ ALONSO RODRIGUES**, bancária e seu marido **ELYDIO RODRIGUES NETO**, advogado, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, RG ns. 5.949.929 e 6.000.991, SP, CIC ns. 800.231.428-04 e 781.692.088-15, residentes e domiciliados nesta cidade, à av. Bernardino de Campos n. 151, apto. 92; **EUGENIO SCARCIM NETO**, portuário e sua mulher **ARLETE FATIMA DA SILVA SCARCIM**, do lar,

- (CONTINUA NA FICHA No. 04) -

CNM: 112474.2.0004537-22

CNM nº 112474.2.0004537-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA

FOLHA

4.537

4

Santos, 19 de novembro de 1992

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 4.537) -

brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, RG ns. 16.416.000 e 15.283.571, SP, respectivamente, CPF n. 800.121.328-55, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Flaminio Levy n. 121, apto. 24; e LUIZ RODRIGUES, portuário e sua mulher IRENE DOS SANTOS RODRIGUES, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6515/77, RG ns. 15.286.119 e 14.950.805, respectivamente, inscritos no CPF sob n. 733.306.208-20, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Barão de Paranapiacaba n. 180, apto. 24. **VENDERAM**, o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 24.050.000,00, a **JOSE CARES e sua mulher MARCIA PEREIRA BARRETO CARES**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, ele industrial, ela do lar, RG ns. 7.588.867 e 18.401.310, SP, respectivamente, inscritos no CPF sob n. 783.849.158-49, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Frei Francisco Sampaio n. 246, apto. 28. **Valor venal: Cr\$ 89.612.303,90.**

REGISTRADO POR: Claudio Simoes Henriques **CLAUDIO SIMOES HENRIQUES**, escrevente autorizado.

AV. 17 - 4.537.

DATA: 05 de janeiro de 1.993.

Nos termos da escritura de 15 de dezembro de 1.992, lavrada no 90. Cartório de Notas de Santos, livro 149, fls. 137/141, instruída com cópia reprográfica do talão de imposto predial municipal, procede esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos, sob no. 68.039.009.021 e não como constou na AV. 11.

AVERBADO POR: Paulo Angelo Correa **PAULO ANGELO CORREA**, escrevente autorizado.

R. 18 - 4.537.

DATA: 05 de janeiro de 1.993.

Pela escritura referida na AV. 17, os proprietários **JOSE CARES**, industrial, e sua mulher **MARCIA PEREIRA BARRETO CARES**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial mencionada na AV. 15, portadores das cédulas de identidade RG. nos. 7.588.867/SP e 18.401.310/SP, respectivamente, e inscritos no CPF. sob no. 783.849.158-49, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Frei Francisco Sampaio, no. 246, apto. 28, "**VENDERAM**" o imóvel desta matrícula a **SEBASTIAO FERNANDES FILHO**, portuário, aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei no. 6.515/77, com

CNM: 112474.2.0004537-22

CNM nº 112474.2.0004537-22

MATRÍCULA
4.537

FICHA
4

VERSO

CAROLINA CAMILO FERNANDES, de 1ª, brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG. nos. 2.277.531/SP e 10.413.478/SP, e inscritos no CPF. sob nos. 149.022.818-56, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Dr. Manoel Tourinho, no. 401/3, apto. 307, pelo preço de Cr\$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de cruzeiros). **Valor Venal - Cr\$ 121.510.782,18.**

REGISTRADO POR: Paulo Angelo Correa **PAULO ANGELO CORREA**, escrevente autorizado.

AV. 19 - 4.537. (retificação)

DATA:- 18 de agosto de 2.000.

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 27 de julho de 2.000, instruído com cópia autenticada da Cédula de Identidade de **SEBASTIÃO FERNANDES FILHO**, procedo esta averbação para ficar constando corretamente que o mesmo está inscrito no CPF/MF sob no. 149.022.818-72 e não como ficou constando no R. 18, desta matrícula.-

AVERBADO POR:- Alessandro Hermida Lopes **ALESSANDRO HERMIDA LOPES**, escrevente autorizado.

R. 20 - 4.537. (venda e compra)

DATA:- 18 de agosto de 2.000.

Pelo instrumento particular referido na AV. 19, os proprietários **SEBASTIÃO FERNANDES FILHO**, aposentado e sua mulher **CAROLINA CAMILO FERNANDES**, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de universal bens, antes da vigência da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade - RG nos. 2.277.531-6-SSP/SP e 10.413.478-1-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nos. 149.022.818-72 e 256.066.078-40, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Frei Francisco Sampaio, no. 246, apto. 28 - Embaré, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 47.000,00, a **FELIPE NASCIMENTO SOUZA**, auditor de sistemas, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **DÉBORA GIL SOUZA**, professora, brasileiros, portadores das Cédulas de Identidade - RG nos. 28.134.755-4-SSP/SP e 29.285.366-X-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nos. 269.456.438-08 e 276.569.058-80, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Frei Francisco Sampaio, no. 223, apto. 20 - Embaré.- Do preço, a quantia de R\$ 3.190,41, foi utilizada da conta vinculada do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS**, figurando como **interviente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**- Valor venal - R\$ 27.814,56.-

REGISTRADO POR:- Alessandro Hermida Lopes **ALESSANDRO HERMIDA LOPES**, escrevente autorizado.

R. 21 - 4.537. (venda e compra) - Prenotação no. 241.159.

- (CONTINUA NA FICHA Nº 05) -

CNM: 112474.2.0004537-22
CNM nº 112474.2.0004537-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4.537

FICHA
5



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

27

maio

08

Santos,

de

de 20

-(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.537) -

DATA:- 27 de maio de 2.008.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 7 de maio de 2008, os proprietários **FELIPE NASCIMENTO SOUZA** e sua mulher **DÉBORA GIL SOUZA**, bancário residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Frei Francisco Sampaio, nº 246, apto. 28, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 124.000,00**, a **ARLETE FREITAS ATAIDE**, brasileira, separada judicialmente, industrial, portadora da cédula de identidade RG nº 52.378.551-3-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 538.522.817-68, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Quintino Bocaiuva, nº 9, apto. 97. Do preço, a quantia de **R\$ 46.148,81**, foi utilizada com recursos de conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, figurando como interveniente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, Capital Federal, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob no. 00.360.305/0001-04. Valor venal **R\$ 42.034,44**.

REGISTRADO POR:- **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO**, escrevente autorizado.

R. 22 - 4.537. (alienação fiduciária)

DATA:- 27 de maio de 2.008.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 21, a adquirente **ARLETE FREITAS ATAIDE**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de **R\$ 76.851,19**, 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 (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) 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 a (o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi-lhe assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização-SAC, no valor total inicial de **R\$ 1.349,69**, à taxa de juros nominal de 8,6600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,0121% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 7 de junho de 2008, na forma constante do título e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo.

REGISTRADO POR:- **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO**, escrevente autorizado.

AV. 23 - 4.537. (cancelamento da alienação fiduciária) - Prenotação nº 286.693

DATA:- 14 de maio de 2.013.

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública passado em Santos-SP, aos 17 de abril de 2013, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob nº 22, nesta matrícula.

-(SEQUE NO VERSO) -

CNM: 112474.2.0004537-22

CNM nº 112474.2.0004537-22

MATRÍCULA

4.537

FICHA

5
VERSO

AVERBADO POR:-

BEL. LUIS FERNANDO

BACELLAR, escrevente autorizado.

R. 24 - 4.537. (venda e compra)

DATA:- 14 de maio de 2.013.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 23, a proprietária **ARLETE FREITAS ATAIDE**, residente e domiciliada em Santos-SP, na Rua Frei Francisco Sampaio, nº 246, apto. 28, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 232.000,00**, a **GUILHERME KASTNER PEREIRA**, RG nº 44.251.896-1-SSP-SP, CPF nº 313.450.718-84, repórter fotográfico, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Muniz de Sousa, nº 467, apto. 12; e **TATIANA PASSOS DAMASCENO DOS SANTOS**, RG nº 42.167.607-3-SSP-SP, CPF nº 349.278.318-09, gerente, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Rua Presidente Kennedy, nº 515, brasileiros, solteiros. Valor venal R\$ 59.873,17.

REGISTRADO POR:-

BEL. LUIS FERNANDO

BACELLAR, escrevente autorizado.

R. 25 - 4.537. (alienação fiduciária)

DATA:- 14 de maio de 2.013.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 23, os adquirentes **GUILHERME KASTNER PEREIRA** e **TATIANA PASSOS DAMASCENO DOS SANTOS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, para garantia da dívida de **R\$ 180.470,00**, que será paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor total inicial de R\$ 2.100,93, optando os fiduciantes pela taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano, equivalente à taxa de juros efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 17 de maio de 2013. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal 9.514/97, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciantes, enquanto adimplentes, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do título.

REGISTRADO POR:-

BEL. LUIS FERNANDO

BACELLAR, escrevente autorizado.

AV. 26 - 4.537. (cédula de crédito imobiliário)

DATA:- 14 de maio de 2.013.

- (CONTINUA NA FICHA Nº 06) -

CNM nº 112474.2.0004537-22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4.537

FICHA
6

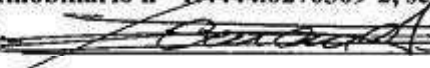


OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

Santos, 14 de maio de 20

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.537) –

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 23, e de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que, aos 17 de abril de 2.013, em Santos-SP, foi emitida pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0270309-2, série 0413, integral e cartular.

AVERBADO POR  BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR, escrevente autorizado.

Av.27 / M-4.537 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 06 de maio de 2025 - Prenotação nº 413.704 de 21/11/2024

Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 16/04/2025, 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 da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 1.4444.0270309 objeto do R.25 da presente matrícula, pelos devedores fiduciários GUILHERME KASTNER PEREIRA e TATIANA PASSOS DAMASCENO DOS SANTOS, regularmente intimados aos 05/12/2024, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 268.750,03; bem como, à vista da autorização da mencionada credora fiduciária, constante do requerimento ora aludido, para ficar consignado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI objeto da Av.26. Valor Venal R\$119.989,51.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311CF7E0041370425K



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

**** VIDE CERTIDÃO 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 nº 112474.2.0004537-22

4.537

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA 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 413704

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere 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.

Santos, 08 de maio de 2025.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti, Oficial Substituto (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Selo Digital: 1124743C3109E80041370425T

