

MATRÍCULA
16.274FICHA
001

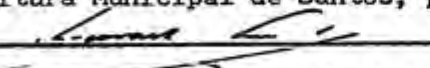
Santos, 15 de dezembro de 1981

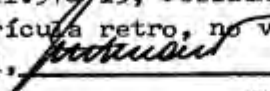
IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 3,4254% do todo do terreno, situado na rua D. Pedro II, no perímetro urbano desta Comarca, com aproximadamente 205,00 ms2., medindo: 14,40 metros de frente para a mencionada rua, medidos - desde a divisa do prédio de nº 31 dessa rua até o prolongamento do futuro alinhamento aprovado da rua João Pessoa; 12,10 metros mais ou menos, de frente para a rua João Pessoa, pelo futuro alinhamento aprovado; - 21,00 metros mais ou menos do lado em que confronta com o imóvel de nº 71 da rua João Pessoa, de propriedade de José Passarelli ou sucessores; daí deflete à esquerda, em ângulo ret_o quase reto, na extensão de 5,80 metros mais ou menos, onde confronta com Mario de Barros Filho ou sucessores, desse ponto, deflete novamente a esquerda em ângulo quase reto, na extensão de 6,00 metros mais ou menos, onde confronta com os fundos do imóvel nº 31 da mencionada rua e daí deflete à direita até encontrar o alinhamento da mencionada rua, na extensão de 5,55 metros mais ou menos onde confronta com a divisa do imóvel nº 31, fechando o perímetro. FRAÇÃO IDEAL ESSA CORRESPONDENTE AO CONJUNTO PARA ESCRITÓRIO, SOB Nº - 131, do Edifício John F. Kennedy, localizado no 11º andar ou 13º pavimento. PROPRIETÁRIO: HERCULES DE MELLO FARO, advogado, RG. 486.171, CPF 017.294.978-53 e sua mulher ELZA FERREIRA DE MELO FARO, funcionária pública municipal, RG. 1.795.833, CPF. 126.162.818-72, casados sob o regime da comunhão de bens, posteriormente à Lei 6.515/77 e MARIA ENCARNÇÃO PEREIRA, do lar, divorciada, RG. 2.847.898, CPF. 883.525.798-01, to dos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 29.757. O Oficial Maior, [assinatura]

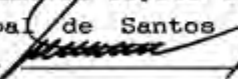
R.1/16.274. Santos, 15 de dezembro de 1.981. Por Escritura de venda e compra, de 20 de novembro de 1.981, das Notas do 6º Escrivão de Santos, no livro nº 730, às fls. 246, SILVIO ROBERTO TUPHIQ SMERA BRITTO, brasileiro, advogado, RG. 2.252.632-SP., CPF. 024.521.978-15, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MYRIAM - CHARLOTTE SMERA BRITTO, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu aos proprietários supra nomeados e qualificados, pelo preço de Cr\$ ---- 4.355,67, o imóvel objeto da matrícula supra. O Oficial Maior, -----

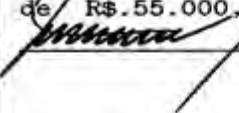
Av.2/16.274. Santos, 15 de dezembro de 1.981. Por Escritura objeto do - R.1, foi autorizada a presente averbação na matrícula supra, a fim de - ficar constando a construção do CONJUNTO PARA ESCRITÓRIO, sob nº 131, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Edifício John F. Kennedy, na rua João Pessoa nº 69, no perímetro urbano desta Comarca, com a área bruta construída de 116,2512 ms2., sendo 100,1425 ms2. de área útil ou privada e 16,1087 ms2. de área comum, correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal equiva -

continua no verso...

equivalente a 3,4254%, confrontando: pela frente onde tem suas entradas com as dependências de circulação e acesso ao respectivo pavimento e - conjunto do tipo 2; à esquerda com a rua João Pessoa; à direita com o prédio nº 31 da rua D. Pedro II e nos fundos com a rua D. Pedro II, conforme xerocópia autenticada da Carta de Habitação nº 01, expedida aos - 05 de janeiro de 1.971, pela Prefeitura Municipal de Santos, pelo processo nº 18.713/65.0 Oficial Maior, 

R.3/16.274. Santos, 27 de dezembro de 1.984. Por Mandado Judicial, expedido pelo 6º Ofício de Santos, aos 18 de dezembro de 1.984, assinado pelo Dr. Luiz Claudio Amerise Spolidoro, Juiz de Direito em Exercício na 3ª Vara Cível desta Comarca, se verifica que, em virtude de sentença - de 12 de dezembro de 1.984, transitada em julgado, proferida nos Autos de Separação Consensual, entre SILVIO ROBERTO TUPHIQ SMERA BRITTO e MYRIAN CHARLOTE SMERA BRITTO, coube ao separando SILVIO ROBERTO TUPHIQ SMERA BRITTO, brasileiro, advogado, CPF. 024.521.978/15, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula retro, no valor de Cr\$ 17.159.754, para efeitos fiscais. O Oficial, 

Av.4/16.274. Santos, 30 de agosto de 2.001. Por Escritura de Venda e Compra, de 23 de março de 2.001, do 29 Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº 754, às fls.040, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos Estância Balneária sob nº.25.025.038.024. O Oficial, 

R.5/16.274. Santos, 30 de agosto de 2.001. Por Escritura objeto da Av.4, AGROCEAN FUMIGAÇÕES E INSPEÇÕES AGRICOLAS S/C. LTDA., CNPJ.03.738.912/0001-53, com sede nesta cidade, adquiriu do proprietário SILVIO ROBERTO TUPHIQ SMERA BRITTO, já qualificado, pelo preço de R\$.55.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

Av.6/16.274. Santos, 13 de dezembro de 2.018. Por Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, de 28 de novembro de 2.018, do 6º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.1111, às fls.27, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que AGROCEAN FUMIGAÇÕES E INSPEÇÕES AGRICOLAS S/C LTDA., passou a denominar-se AGROCEAN FUMIGAÇÕES E INSPEÇÕES AGRICOLAS LTDA., conforme cópia autenticada da Alteração e Consolidação de Contrato Social, firmada nesta cidade, aos 29 de
(continua na ficha 002)

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA
16.274FICHA
002

Santos, 13 de dezembro de 2018

Junho de 2.004, registrada na JUCESP sob nº.35219054991. O Oficial,

Av.7/16.274. Santos, 13 de dezembro de 2.018. Por Escritura objeto da Av.6, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que AGROCEAN FUMIGAÇÕES E INSPEÇÕES AGRÍCOLAS LTDA, passou a denominar-se AGROCEAN FUMIGAÇÕES E INSPEÇÕES AGRÍCOLAS LTDA. EPP, conforme cópia autenticada da Alteração e Consolidação de Contrato Social, firmada nesta cidade, em 01 de outubro de 2.006 registrada na JUCESP sob nº.256.848/06-3. O Oficial,

R.8/16.274. Santos, 13 de dezembro de 2.018. Por Escritura objeto da Av.6, OSWALDO DA SILVA DORIA, empresário, CPF.303.257.668-78 e sua mulher MARIA GABRIELA INOCENCIO VIEIRA DORIA, advogada, CPF.296.055.688-70, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, adquiriram da proprietária AGROCEAN FUMIGAÇÕES E INSPEÇÕES AGRÍCOLAS LTDA. EPP, já qualificada, pelo preço de R\$.350.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.9/16.274. Santos, 13 de dezembro de 2.018. Por Escritura objeto da Av.6, OSWALDO DA SILVA DORIA e sua mulher MARIA GABRIELA INOCENCIO VIEIRA DORIA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor de AGROCEAN FUMIGAÇÕES E INSPEÇÕES AGRÍCOLAS LTDA. EPP, já qualificada, para garantia do pagamento integral do débito no valor de R\$.350.000,00, que se comprometem a pagar na forma abaixo, nos termos do artigo 22 da Lei Federal nº.9.514/97 e todas as alterações posteriores, dívida essa que deverá ser paga em 10 (dez) parcelas mensais, consecutivas, iguais, sem juros ou correção monetária, no valor de R\$.35.000,00 cada uma, com vencimento a primeira na data do título e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até a quitação integral do preço e as demais condições constantes do título. O Oficial,

Av.10/16.274. Santos, 28 de outubro de 2.019. Por Termo de Quitação de Alienação Fiduciária de Imóvel, firmado nesta cidade, aos 26 de setembro de 2.019, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.9, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial,

R.11/16.274. Santos, 09 de novembro de 2.023. Por Cédula de Crédito
(continua no verso)

FICHA

002

MATRÍCULA

16.274

Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº.06.2041.606.0000512/22 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo / Financiamento/Renegociação - PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos expedidos em Serra-ES., aos 18 de outubro de 2.023, emitidos por DW LOG AMBIENTAL LTDA., CNPJ.18.916.044/0001-21, com sede nesta cidade, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., no valor de R\$.635.111,85. VALOR LIQUIDO: R\$.567.726,67. Prazo Total (meses): 48. Valor da Prestação: R\$.18.976,51. Valor Total das Parcelas: R\$.910.872,48. Data da Liberação: 18/10/2023. Data de Vencimento da 1ª Prestação: 18/11/2023. Data de Vencimento da Operação: 18/10/2027. IOF: R\$.11.144,33. Conta para Crédito do Empréstimo: 2041.003.00005895-9. Conta para Débito das Prestações: 2041.003.00005895-9. Taxa de Juros Anual: 20,69%. TAC (Tarifa de Abertura de Crédito): R\$.10.000,00. Taxa de Juros Mensal: pós-fixada. Taxa de Juros Balcão: 2,05%. Taxa de Juros Reduzida: 1,58%. Forma de Pagamento: Sem carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal, mais encargos financeiros. GARANTIA: Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos fiduciários e avalistas MARIA GABRIELA INOCENCIO VIEIRA DORIA e seu marido OSWALDO DA SILVA DORIA, já qualificados. O Oficial,

Av.12/16.274. Santos, 12 de dezembro de 2.024. Por Ofício nº.12.600/2024, expedido no Rio de Janeiro-RJ., aos 24 de setembro de 2.024, ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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.339.467, em data de 12 de julho de 2.024, foram intimados os fiduciários para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vençassem 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: - nº. do doc. nº.8752/2024, com a data de pagamento em 23/09/2024, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.412.000,00. O Oficial,

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\$	42,22
Estado.....	R\$	12,00
IPESP.....	R\$	8,21
Reg. Civil....	R\$	2,22
Trib. Just....	R\$	2,90
Ao Município..	R\$	0,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42

Santos-SP, 18 de dezembro de 2024.

Emitida as 10:57:43 horas.

BEL. JOÃO ALVES FRANCO - OFICIAL
(assinado digitalmente)

Certidão de ato praticado protocolo nº: 339467

Controle:



675657

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1114433C30000000553410241