Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0050512-13

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA	FICHA
50.512	001

Santos, 18 de outubro de 2000

IMOVEL: O APARTAMENTO TRIPLEX DE COBERTURA sob nº.91, localizado no 9º andar ou 10º pavimento, e em parte no 10º andar ou 11º pavimento e em parte no 11º andar ou pavimento de cobertura, do **EDIFICIO PARQUE SUIÇO**, situado à Rua Alberto da Veiga, nº.60, no perímetro urbano desta Comarca, com a área útil de 174,56m2., área vinculada de garagem de 25,00m2., área comum de 73,00m2., área total de 272,56m2., pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal no terreno de 6.186,00% do todo, confrontando: pelo 9º andar ou 10º pavimento: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, e apartamento triplex de cobertura 93; do lado direito com o apartamento triplex de cobertura 92; do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio e, nos fundos com a área de recuo fronteiriça a Rua Alberto Veiga. Pelo 11º andar ou pavimento de cobertura: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tembem tem entrada e a cobertura do apartamento triplex 93; do lado direito com a cobertura do apartamento triplex 92; do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio e, nos fundos com a área de recuo fronteiriça à Rua Alberto Veiga. É vinculada ao apartamento a garagem dupla paralela nº.22/23, situada no andar térreo. **PROPRIETARIOS:** OSWALDO MASSONI NETO, técnico agrícola, CPF.037.864.288-08, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com EDNA CLIVATTI MASSONI, bancária, CPF.020.985.948-28, brasileiros, domiciliados em Avaré-SP.; FRANCISCO LAFACE FILHO, encarregado de escritório, CPF.596.638.398-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com MARIA JOSÉ CAVALCANTI LAFACE, funcionária pública, CPF.545.837.218-20, brasileiros, domiciliados nesta cidade; NELSON FRESNEDA EUGENIO, eletricista, CPF.782.940.458-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com MARIA DE LOURDES PEREIRA EUGENIO, do lar, CPF.254.225.258-09, brasileiros, domiciliados nesta cidade; MARCELO GONÇALVES DA SILVA, advogado, CPF.098.006.188-13, casado no regime da separação total de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.1.277 nesta Serventia, com VALERIA DIAS DA SILVA, auxiliar de escritório, CPF.248.279.768-30, brasileiros, domiciliados nesta cidade; RICARDO GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, técnico em processamentos de dados, CPF.159.092.068-69, domiciliado nesta cidade e, RENATO GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, bacharel em Direito, CPF.256.370.528-24, domiciliado nesta cidade; IVO GEMIGNANI, eletrotécnico, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com NEIDE ANTONIO GEMIGNANI, do lar, brasileiros, inscritos no CPF.026.867.918-53, domiciliados nesta cidade;

(continuação no verso)

MATRÍCULA 50.512 FICHA 001

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZKC-H4ZHH-F562L-QKFEG

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

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
50.512	001

GLAUSIA CHIUSO, brasileira, viúva, do lar, CPF.581.742.228-04, domiciliada nesta cidade; LUIZ CARLOS TENORIO, assistente técnico de sistemas, CPF.885.769.068-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com ANA LUCIA CAMPOS DA CONCEIÇAO, secretária, CPF.070.186.078-25, brasileiros, domiciliados nesta cidade; CLAUDIO MORAES DE CARVALHO, engenheiro civil, CPF.048.364.598-26, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com MARCIA PEIXOTO AGUIAR DE CARVALHO, do lar, CPF.053.138.038-67, brasileiros, domiciliados nesta cidade; AMÉRICO LOPES FILHO, escriturário, CPF.072.698.898-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com ROSELI MANGAS LOPES, do lar, CPF.134.020.038-48, brasileiros, domiciliados nesta cidade; ANTONIO DE SOUSA, comerciante, CPF.047.310.988-72, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com MARIA DO CARMO MADEIRA DE SOUSA, do lar, CPF.121.432.028-73, portugueses, domiciliados nesta cidade; JOAO CARLOS JOAQUIM, bancário, CPF.055.079.828-56, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com RENATA BOTELHO GOMES JOAQUIM, professora, CPF.133.552.168-28, brasileiros, domiciliados nesta cidade; WELINGTHON JACINTO LOURENÇO COSTA, CPF.044.941.798-09, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com RITA DE CASSIA PEREIRA COSTA, CPF.052.213.148-43, brasileiros, escriturários, domiciliados nesta cidade; JOAO RODRIGUES COSTA, comerciante, CPF.024.857.108-72, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com MARIA ADELAIDE MADEIRA COSTA, do lar, CPF.070.293.998-62, portugueses, domiciliados nesta cidade; JOSÉ RUBENS MARINO, CPF.050.203.528-53, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com NILZA FIORI MARINO, CPF.133.926.738-11, brasileiros, bancários, domiciliados nesta cidade; JOSÉ MIGUEL DE GOUVEIA, português, do comércio, CPF.063.336.558-05 e, JUSSARA MARIA DE QUEIROZ, brasileira, bancária, CPF.103.224.678-29, ambos solteiros, domiciliados nesta cidade; MARINA COUTO PEREIRA, brasileira, viúva, do lar, CPF.213.815.568-41, domiciliada nesta cidade; PEDRO FAGUNDES JUNIOR, do comércio, CPF.288.832.686-87, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com ALDA LIDIA DA SILVA FAGUNDES, do lar, CPF.427.778.286-87, brasileiros, domiciliados nesta cidade; NELSON ZENE JUNIOR, brasileiro, solteiro, do comércio, CPF.018.181.368-80, domiciliado nesta cidade; POLEMON MAURO FARIAS, portuário, CPF.432.132.948-53, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com MARIA VERGINIA RESENDE FARIAS, secretária, CPF.252.933.218-54, brasileiros, domiciliados nesta cida-

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZKC-H4ZHH-F562L-QKFEG

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

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

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA	FICHA
50.512	002

Santos, 18 de outubro de 2000

de; NELSON LUIZ MARQUES, contador, CPF.782.198.508-25, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com IONE DE PAIVA MARQUES, digitadora, CPF.097.812.408-14, brasileiros, domiciliados nesta cidade; DELSON GONÇALVES, químico, CPF.774.045.058-87, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com SONIA MARIA MARQUES GONÇALVES, professora, CPF.885.348.048-34, brasileiros, domiciliados nesta cidade; ANTONIO JOSÉ RODRIGUES CARREIRO, portuário, CPF.733.026.198-04, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com IZABEL CRISTINA FABRO DA COSTA CARREIRO, bancária, CPF.783.225.888-87, brasileiros, domiciliados nesta cidade; ENIO SILVEIRA DE ANDRADE, CPF.927.309.498-87, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com LILIAN GRACE TEIXEIRA VEIGA DE ANDRADE, CPF.037.719.308-98, brasileiros, motoristas autônomos, domiciliados nesta cidade; CARLOS MOYA MULERO, contabilista, CPF.344.500.688-15, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com REGINA CÉLIA DELGADO MOYA MULERO, do lar, CPF.619.831.798-68, brasileiros, domiciliados nesta cidade. **MATRICULA ANTERIOR:** 47.175 de 29.10.98. Especificação Condominial registrada sob nº.3, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.1.575, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

R.1/50.512. Santos, 18 de outubro de 2.000. Por Petição firmada nesta cidade, aos 06 de outubro de 1.999, foi atribuído a ENIO SILVEIRA DE ANDRADE, casado com LILIAN GRACE TEIXEIRA VEIGA DE ANDRADE, já qualificados, imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

Av.2/50.512. Santos, 10 de dezembro de 2.008. 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, 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 27 de novembro de 2.008, 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.**54.016.005.025**. A Escrevente Autorizada,

Av.3/50.512. Santos, 10 de dezembro de 2.008. Por Instrumento

(continuação no verso)

FICHA 002
MATRÍCULA 50.512

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZKC-H4ZHH-F562L-QKFEG

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

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
50.512	002

Particular objeto da Av.2, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que o nome correto da proprietária objeto do R.1 é **LILIAN GRACE VEIGA DE ANDRADE**, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº.25.420, no livro B nº.087, às fls.024-F, expedida aos 22 de outubro de 2.008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Santos-SP. A Escrevente Autorizada, _____

R.4/50.512. Santos, 10 de dezembro de 2.008. Por Instrumento Particular objeto da Av.2, ULYSSES FYSERIS PACHECO DOS SANTOS, comerciante, CPF.066.136.478-02 e CINTHIA DOS SANTOS OLIVEIRA, contadora, CPF.192.859.478-67, brasileiros, solteiros, domiciliados nesta cidade, **adquiriram** dos proprietários ENIO SILVEIRA DE ANDRADE e sua mulher LILIAN GRACE VEIGA DE ANDRADE, autônomos, já qualificados, pelo preço de R$.270.000,00, dos quais R$.4.638,67, foram pagos através da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., com utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, o imóvel objeto desta matrícula. A Escrevente Autorizada, _____

R.5/50.512. Santos, 10 de dezembro de 2.008. Por Instrumento Particular objeto da Av.2, ULYSSES FYSERIS PACHECO DOS SANTOS e CINTHIA DOS SANTOS OLIVEIRA, 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$.216.000,00**, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que os fiduciantes tornam-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga pôr meio de 240 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R$.3.080,51, incluindo acessórios, vencendo-se o primeiro no dia 27 de dezembro de 2.008, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 10,9350% e Efetiva de 11,5000%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada, _____

Av.6/50.512. Santos, 05 de junho de 2.017. Por Escritura de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, de 10 de março de 2.017, do 1º Tabelião de Notas de Santos-

(continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZKC-H4ZHH-F562L-QKFEG

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

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

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 50.512 | FICHA 003

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 05 de Junho de 2017

SP., no livro nº.1.080, às fls.191/202, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o **cancelamento do R.5**, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial, _____

Av.7/50.512. Santos, 05 de junho de 2.017. Por Escritura objeto da Av.6, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **casamento** de ULYSSES FYSERIS PACHECO DOS SANTOS com CINTHIA DOS SANTOS OLIVEIRA, a qual passou assinar-se CINTHIA FYSERIS OLIVEIRA, no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula: 122943.01.55.2011.2.00212.158.0064506-08, expedida aos 26 de fevereiro de 2.011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede de São Vicente-SP. O Oficial, _____

R.8/50.512. Santos, 05 de junho de 2.017. Por Escritura objeto da Av.6, ALBERTINO JORGE DE ARAUJO FILHO, empresário, CPF.732.783.358-72 e sua mulher CLAUDIA HELENA NARDO DE ARAUJO, gerente de vendas, CPF.098.017.928-92, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, **adquiriram** dos proprietários ULYSSES FYSERIS PACHECO DOS SANTOS e sua mulher CINTHIA FYSERIS OLIVEIRA, já qualificados, pelo preço de R$.700.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, _____

R.9/50.512. Santos, 05 de junho de 2.017. Por Escritura objeto da Av.6, ALBERTINO JORGE DE ARAUJO FILHO e sua mulher CLAUDIA HELENA NARDO DE ARAUJO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente,** o imóvel objeto desta matrícula, em favor de PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ.48.041.735/0001-90, com sede em São Paulo-SP., em garantia do pagamento da quantia de **R$.314.818,12,** que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, equivalentes a 35,8333% (120 parcelas) do plano do Consórcio de Imóveis, cota nº.169, do Grupo I-152, Contrato de Adesão nº.903.143, pagáveis por meio de 168 parcelas, com amortização mensal de 0,2976%; 23,5947% (91 parcelas) do plano do Consórcio de Imóveis, cota nº.266, do Grupo I-152, Contrato de Adesão nº.868.581, pagáveis por meio de 192 parcelas, com amortização mensal de 0,2604% e 40,1579% (136 parcelas) do plano do Consórcio de Imóveis, cota nº.373, do Grupo I-152, Contrato de Adesão nº.926.463, pagáveis por meio de 169 parcelas, com amortização mensal de 0,2958%, todos

(continua no verso)

MATRÍCULA 50.512 | FICHA 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZKC-H4ZHH-F562L-QKFEG

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

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 50.512 | FICHA 003 | **CNM** 111443.2.0050512-13

reajustáveis segundo a variação anual do INCC - fndice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, sendo os próximos vencimentos no dia 15/03/2017, e as demais condições do título. O Oficial, _____

Av.10/50.512. Santos, 31 de outubro de 2.024. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em nome de ALBERTINO JORGE DE ARAUJO FILHO,** já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202409.1501.03579784-IA-091, Processo nº.10006695120215020444, 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 - Erik Francisco Taborda, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 15 de setembro de 2.024, às 01:48:47 horas, recebido aos 21 de setembro de 2.024, protocolado sob nº.342.251 em 24 de setembro de 2.024. O Oficial, _____

Av.11/50.512. Santos, 14 de fevereiro de 2.025. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 28 de janeiro de 2.025, **ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA., CNPJ.48.041.735/0001-90,** com sede em São Paulo-SP., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.321.029, em data de 13 de março de 2.023, foi intimado os fiduciantes 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 fiduciantes tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: - nº. do doc. nº.3/2025, com a data de pagamento em 02/01/2025, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R$.671.000,00. O Oficial, _____

(Prenotação nº.355.132 de 28/01/2026 - AC014405989).

Av.12/50.512. Santos, 08 de julho de 2026. Por Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado em São Paulo-SP., aos 17 de junho de 2.026, pela credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA., corroborado por Atas de 1°

(continua na ficha 004)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZKC-H4ZHH-F562L-QKFEG

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

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

Valide aqui
este documento

e 2° Leilões Negativos, datadas de 24 de novembro de 2.025 e 25 de novembro de 2.025 e Autos Negativos de 1° e 2° Leilões, datados de 24 de novembro de 2.025 e 25 de novembro de 2.025, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1° e 2° leilões sem que tenham havido licitantes, ficando em consequência quitada a dívida objeto do R.9.

Selo Digital: 1114433310000000068159026K

2ª Escrevente Substituta, _____

(Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho)

CNS 11.144-3

MATRÍCULA 50.512 | FICHA 004

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZKC-H4ZHH-F562L-QKFEG

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

Valide aqui
este documento

CERTIFICA e dá fé que 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 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, 15 de julho de 2026.
Emitida as 14:59:59 horas.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 355132

Controle: 749196

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114433C3000000068159126Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EZKC-H4ZHH-F562L-QKFEG

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