



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
8.156FICHA
1

CNM123745.2.0008156-68

COMARCA DE SANTOS

Santos, 26 de dezembro de 1978

IMÓVEL: - O APARTAMENTO Nº 22, tipo 2, localizado no 2º andar ou 3º - pavimento do Bloco B, do Edifício Jurupari, sito na Av. Washington - Luiz nº 150, com acesso pelo 1º hall de entrada, contendo as seguintes peças: sala, dois dormitórios, corredor interno de circulação, cozinha, banheiro social e área de serviço com tanque, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, escadarias e apartamento do tipo 1; de um lado com o espaço livre da área de recuo lateral direita - do prédio; do outro lado com o espaço livre da área de recuo lateral esquerda do prédio e nos fundos com o apartamento do tipo 3, contendo uma área útil de 64,04 mts²., uma área comum de 34,35 mts²., num total de 98,39 mts²., correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 3,82% no respectivo terreno que se acha descrito na especificação condominial arquivada neste Cartório. - **PROPRIETÁRIA:** MAGIFE - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede em Santos na rua Luiz de Camões - nº 238, sala 14, inscrita no CGC/MF sob nº 47.777.081-0001-02. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 2.867 - R. 1, neste Registro. Santos, 26 de dezembro de 1978. - O esc. hab. Handerlan R. de Azeiteiro. O escrevente autorizado, Ronaldo de Araújo.

R. 1 - 8.156. - Santos, 26 de dezembro de 1978. **TRANSNITENTE:** MAGIFE - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., qualificada na Matrícula supra. **ADQUIRENTES:** ULISSES PEDRO, que também assina ULYSSES PEDRO, motorista autônomo, RG. 3.351.290/SP, e sua mulher LILA DALVA PEDRO, do lar, RG. 10.413.378/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 135.188.368/20, residentes na Av. Francisco Glicério nº 620, apto. 4, e ULISSES PEDRO - FILHO, industrial, RG. 7.740.814, e sua mulher ELISETE DO NASCIMENTO PEDRO, do lar, RG. 9.994.036/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 730.876.298-04, residentes na rua Presidente Artur Bernardes nº 118, apto. 02, todos brasileiros, domiciliados em Santos. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 20/12/78, na forma do art. 61 e §§ da Lei 4380/64, alterada pela Lei 5049/66 e art. 26 do Dec. Lei nº 70/66. - **VALOR:** Cr\$ 544.444,00. - O escrevente habilitado, Handerlan R. de Azeiteiro. O esc. autorizado, Ronaldo de Araújo.

R. 2 - 8.156. - Santos, 26 de dezembro de 1978. **DEVEDORES:** ULISSES PEDRO, que também assina ULYSSES PEDRO e sua mulher LILA DALVA PEDRO, e ULISSES PEDRO FILHO e sua mulher ELISETE DO NASCIMENTO PEDRO, qualificados no R. 1, supra. - **CREDEIRA:** CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - CEESP, com sede em São Paulo-Capital, à rua 15 de Novembro - nº 111, inscrita no CGC/MF sob nº 43.073.394/0564-18. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 20/12/78, na forma do art. 61 e §§ da Lei 4380/64, alterada pela Lei 5049/66 e art. 26 do Dec. Lei 70/66. - **VALOR:** Cr\$ 490.000,00 = 1.615,61542 UPG, a ser paga por meio de 252 prestações mensais, sendo a inicial de 7.319,80, que se vencerá no dia 19/01/79. Juros à taxa nominal de 10% a.a. - Mora de 3% ao mês quitação. Pena convencional de 10%. - O escrevente habilitado, Handerlan R. de Azeiteiro. O esc. autorizado, Ronaldo de Araújo.

Av. 3 - 8.156. - Santos, 26 de dezembro de 1978. - **EMITENTE E FAVORECIDA:** CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - CEESP, qualificada no R. 2 - 8.156, supra. - **DEVEDORES:** ULISSES PEDRO, que também assina ULYSSES PEDRO e sua mulher LILA DALVA PEDRO, e ULISSES PEDRO FILHO e sua mulher ELISETE DO NASCIMENTO PEDRO, qualificados no R. 1, supra. - **TÍTULO:** Cédula Hipotecária Integral nº 7802/0925 - Série 02, emitida no dia 20/12/78. **VALOR:** Cr\$ 490.000,00 - pagáveis na forma prevista na Hipoteca constante do R. 2 - 8.156, supra. O escrevente habilitado, Handerlan R. de Azeiteiro. O esc. autorizado, Ronaldo de Araújo.

(continua no verso)

Página: 0001/0006



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XBAT-3MWVK-VLZER-ULMVA>

MATRICULA	FICHA
8.156	1
	VERSO

CNM123745.2.0008156-68

R.4-8.156- Santos, 01 de fevereiro de 1.982. **TRANSMITENTES:-** ULISSES PEDRO FILHO e sua mulher ELISETE DO NASCIMENTO PEDRO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6515/11, ele industrial e ela do lar, portadores dos RG.n.ºs 7.140.814-SP e 9.994.036-SP e do CIG.730.876.298-04, domiciliados em Santos, à rua Presidente Arthur Bernardes nº110-apto.02.- **ADQUIRENTES:-** ULISSES PEDRO, que também assina ULYSSES PEDRO e sua mulher LILA DALVA PEDRO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/11, ele motorista autônomo e ela do lar, portadores dos RG. n.ºs 3351290-SP e 10413378-SP e do CIG.135.188.366-20, domiciliados em Santos, a Av. Washington Luiz nº150-apto.22. **TITULO:-** venda e compra da metade ideal (50%) do imóvel. **FORMA DO TITULO:-** Instrumento particular de 10 de dezembro de 1.981, na forma do art. 61 e 99 da Lei 4360/64, alterada pela Lei 5049/66 e art. 26 do Dec. Lei 10/66. **VALOR:-** Cr\$. 1.716.499,14. O escrevente habilitado, Lucato de Souza. O Oficial Maior, Thiago Henrique Vincenzi.

Av.5-8.156- Santos, 01 de fevereiro de 1.982. Por instrumento particular de 10/12/81, que deu origem ao R.4-8.156, supra, ULISSES PEDRO, que também assina ULYSSES PEDRO e sua mulher LILA DALVA PEDRO, já qualificados, tendo adquirido aos devedores Ulisses Pedro Filho e s/m. Elisete do Nascimento Pedro, a metade ideal do imóvel constante da matrícula supra, assumiram a inteira responsabilidade pelo pagamento da hipoteca registrada sob nº2-8.156, supra, cuja dívida importa em Cr\$. 1.716.499,44, obrigando-se a pagá-la por meio de 217 prestações mensais, consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 19/12/81, correspondendo a Cr\$.22.985,79 inclusive juros à taxa de 10% a.a., no que em tudo está de pleno acordo a respectiva credora CBESP- CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, que autorizou esta averbação. O escrevente habilitado, Lucato de Souza. O Oficial maior, Thiago Henrique Vincenzi.

Av.6-8.156- Santos, 01 de fevereiro de 1.982. Da Cédula Hipotecária Integral nº7002/0925 Série 02, emitida no dia 20/12/76, pela CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., averbada sob nº3- 8.156, supra, consta de seu "campo" 9.01, a 1ª reformulação de 10/12/81, em nome do devedor ULYSSES PEDRO, casado, qualificado no R.4-da dívida no valor de Cr\$.1.716.499,44 pagável na forma constante da Av.5-supra. O escrevente habilitado, Lucato de Souza. O Oficial maior, Thiago Henrique Vincenzi.

AV.07- M. 8.156.-

DATA:- 02 de julho de 1.999

Pelo instrumento particular de 22 de dezembro de 1.997, passado na própria Cédula Hipotecária Integral e tendo em vista documento arquivado neste Ofício, procedo esta averbação para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., teve sua razão social alterada para NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO - S/A.-

AVERBADO POR:-

Lucato de Souza, Oficial Substituto.

Thiago Henrique Vincenzi

AV. 08 - M. 8.156.-

DATA:- 02 de julho de 1.999

Pelo instrumento particular de 22 de dezembro de 1.997, passado em Santos - SP., pela credora NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., procedo o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob n.º 02, ficando em consequência CANCELADA a Cédula Hipotecária Integral

(continua na ficha 02)

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XBAT-3MWVK-VLZER-ULMVA>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

MATRICULA

FICHA

CNM123745.2.0008156-68

SANTOS

8.156

02

Santos, 02

de

julho

del999

averbada sob n.º 03, desta matrícula.-

AVERBADO POR:-

Lucato de Souza, Oficial Substituto.

Thiago Henrique Vincenzi

AV. 09 - M. 8.156 - DATA:- 19 de agosto de 2.015
Ref. Prenotação n.º. 195.671, de 12 de agosto de 2.015.-

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob n.º. 46.066.014/018.-

AVERBADO POR:-

Escrevente Autorizada.

Bel. Marcia de Barros,

AV. 10 - M. 8.156 - DATA:- 19 de agosto de 2.015
Ref. Prenotação n.º. 195.671, de 12 de agosto de 2.015.-

Pelo Formal de Partilha expedido em 10 de fevereiro de 2.012, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de **ULISSES PEDRO**, que também assina **ULYSSES PEDRO**, ocorrido em 08 de dezembro de 2.005, à vista da certidão de óbito (Matrícula n.º. 123018.01.55.2005.4.00182.072.0118154-56), expedida em 08 de junho de 2.010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-

AVERBADO POR:-

Escrevente Autorizada.

Bel. Marcia de Barros,

R. 11 - M. 8.156 - DATA:- 19 de agosto de 2.015
Ref. Prenotação n.º. 195.671, de 12 de agosto de 2.015.-

Pelo Formal de Partilha expedido em 10 de fevereiro de 2.012, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., extraído dos autos n.º. 562.01.2009.049057-5 - Ordem n.º. 3094/09 de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **ULISSES PEDRO**, que também assina **ULYSSES PEDRO**, o qual foi inscrito no CPF. sob n.º. 135.183.368-20, consta que, de acordo com a sentença proferida em 28 de julho de 2.011, pelo mesmo Juízo, transitada em julgado e por disposição testamentária, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 58.356,36 - (Valor Venal R\$ 180.253,80), foi partilhado da seguinte forma: 50% à viúva meeira **LILA DALVA PEDRO**, inscrita no CPF. sob n.º. 308.692.288-54, anteriormente qualificada; 16,66% para cada um dos herdeiros filhos, à saber: 1º.- **ULISSES PEDRO FILHO**, brasileiro, aposentado, portador do RG. n.º. 7.740.814-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob n.º. 730.876.298-04, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.º. 6.515/77, com **ELISETE DO NASCIMENTO PEDRO**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º. 9.994.036-SSP/SP., e inscrita no CPF. sob n.º. 315.168.298-75, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Rua Vergueiro Steidel, n.º. 102; e 2º.- **NELSON PEDRO**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG. n.º. 9.204.662-9-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob n.º. 885.625.738-68, residente e domiciliado em Praia Grande - SP., na Rua Francisco Pereira Coutinho n.º. 120, casa 02; e 8,33% para cada um dos herdeiros netos, à saber: 1º.- **CRISTIANE MARIA DE AGUIAR SERAI ALBERTO**, brasileira, técnica de enfermagem, portadora do RG. n.º. 36.227.751-5-SSP/SP., e inscrita no CPF. sob n.º. 322.108.888-40, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º. 6.515/77, com **LEONARDO SERAI ALBERTO**, brasileiro, ajudante de despachante, portador do RG. n.º. 24.572.683-SSP/SP., e inscrita no CPF. sob n.º. 222.092.188-37, residentes e domiciliados em Praia Grande -

(continua no verso)

Página: 0003/0006



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XBAT-3MWVK-VLZER-ULMVA>

MATRICULA
8.156

FICHA
02

CNM123745.2.0008156-68

SP., na Rua Pedro Álvares Cabral nº. 349, aptº. 14; e 2º.- **CARLOS ALBERTO DE AGUIAR JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, portador do RG. nº. 42.167.651-6-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 355.139.928-09, residente e domiciliado em Santos - SP., na Avenida Dr. Washington Luis nº. 150, aptº. 22-B.-

REGISTRADO POR:- _____ *Bel. Marcia de Barros,*
Escrevente Autorizada. _____

AV. 12 - M. 8.156 - DATA:- 12 de novembro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 230.333, de 05 de novembro de 2.020.-

Pelo Formal de Partilha expedido em 28 de abril de 2.017, aditado em 24 de maio de 2.017, e em 20 de março de 2.018, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., e certidão de casamento expedida em 02 de outubro de 2.020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP. (Matrícula nº. 123018.01.55.1986.2.00067.204.0019640-15), procedo esta averbação para ficar constando que: **a-)** de conformidade com a sentença proferida em 31 de outubro de 1.995, pelo Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível de Santos - SP., Processo nº. 2292/95, o estado civil correto do herdeiro/proprietário **NELSON PEDRO**, na época do falecimento de seu pai, ou seja, em 08 de dezembro de 2.005, era o de **separado**, e não como foi mencionado; e, **b-)** de conformidade com a sentença proferida em 02 de março de 2.007, pelo Juízo de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de São Vicente - SP., Processo nº. 1218/2006, foi homologado o **DIVÓRCIO** do casal **NELSON PEDRO** e **Katia Luciene Nilo**.-

AVERBADO POR:- _____ *Bel. Marcia de Barros,*
Substituta do Oficial. _____

AV. 13 - M. 8.156 - DATA:- 12 de novembro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 230.333, de 05 de novembro de 2.020.-

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 12, e certidão de casamento expedida em 02 de outubro de 2.020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Praia Grande - SP. (Matrícula nº. 122440.01.55.2010.2.00058.013.0016872-81), procedo esta averbação para ficar constando que, **NELSON PEDRO** casou em 18 de fevereiro de 2.010, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LUCIA HELENA CALVENTE**, passando a contraente a assinar **LUCIA HELENA CALVENTE PEDRO**.-

AVERBADO POR:- _____ *Bel. Marcia de Barros,*
Substituta do Oficial. _____

AV. 14 - M. 8.156 - DATA:- 12 de novembro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 230.333, de 05 de novembro de 2.020.-

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 12, procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de **LILA DALVA PEDRO**, ocorrido em 29 de abril de 2.010, à vista da certidão de óbito (Matrícula nº. 123018.01.55.2010.4.00213.261.0137070-56), expedida em 14 de maio de 2.010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-

AVERBADO POR:- _____ *Bel. Marcia de Barros,*
Substituta do Oficial. _____

R. 15 - M. 8.156 - DATA:- 12 de novembro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 230.333, de 05 de novembro de 2.020.-

(continua na ficha 03)

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XBAT-3MWVK-VLZER-ULMVA>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

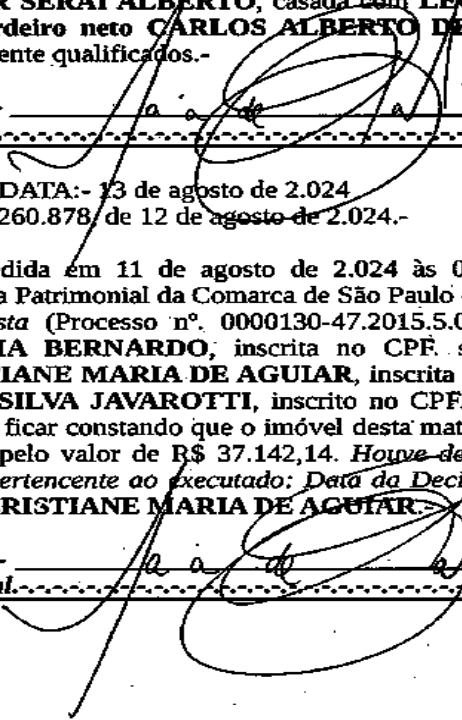
3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
CNM123745.2.0008156-68 CNS 123.745

MATRÍCULA
8.156

FICHA
03

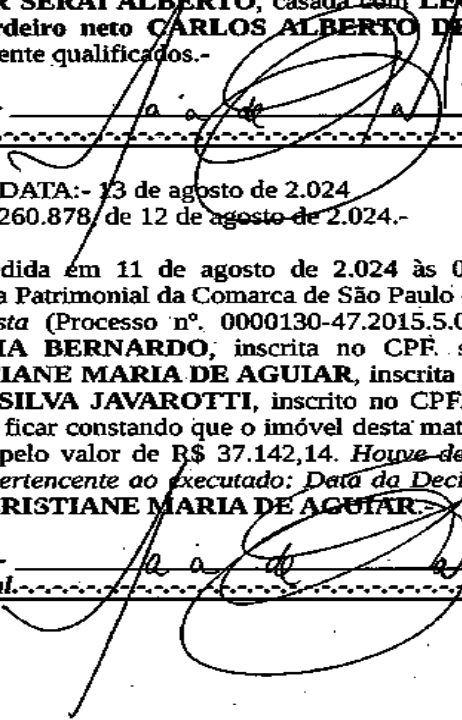
Santos, 12 de novembro de 2.020

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 12, extraído dos autos nº. 0023590-23.2010.8.26.0562 de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **LILA DALVA PEDRO**, anteriormente qualificada, consta que, de acordo com a sentença proferida em 15 de fevereiro de 2.017, pelo mesmo Juízo de Direito acima, transitada em julgado, aos 27 de março de 2.017, 50% do imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 30.403,60 - (Valor Venal R\$ 84.585,51), foi partilhado da seguinte forma: **16,66% para o herdeiro filho ULISSES PEDRO FILHO**, casado com **ELISETE DO NASCIMENTO PEDRO**; **16,66% para o herdeiro filho NELSON PEDRO**, casado com **LUCIA HELENA CALVENTE PEDRO**, brasileira, inscrita no CPF. sob nº. 127.616.048-81; **8,33% para a herdeira neta CRISTIANE MARIA DE AGUIAR SERAI ALBERTO**, casada com **LEONARDO SERAI ALBERTO**; e, **8,33% para o herdeiro neto CARLOS ALBERTO DE AGUIAR JUNIOR**, solteiro, maior, todos anteriormente qualificados.-

REGISTRADO POR:-  **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.

AV. 16 - M. 8.156 - DATA:- 13 de agosto de 2.024
Ref. Prenotação nº. 260.878, de 12 de agosto de 2.024.-

Pela Certidão expedida em 11 de agosto de 2.024 às 07:03:23, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial da Comarca de São Paulo - SP., extraída dos autos da ação de **Execução Trabalhista** (Processo nº. 0000130-47.2015.5.02.0401), tendo como exequente: **SANDRA CECILIA BERNARDO**, inscrita no CPF. sob nº. 135.623.798-38, e como executados: **CRISTIANE MARIA DE AGUIAR**, inscrita no CPF. sob nº. 322.108.888-40; e **LEONARDO DA SILVA JAVAROTTI**, inscrito no CPF. sob nº. 332.515.908-71, procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula **FOI PENHORADO** em 31 de maio de 2.023, pelo valor de R\$ 37.142,14. **Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado: Data da Decisão: 28/01/2.019.** Sendo nomeada como depositária: **CRISTIANE MARIA DE AGUIAR.**

AVERBADO POR:-  **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Página: 0005/0006



Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **8156**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. **Santos-SP, 13 de agosto de 2024.** Certidão emitida às: 16:29:51 . Oficial .

ESTE DOCUMENTO ELETRÔNICO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR
Nivaldo Lucato de Souza
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XBAT-3MWVK-VLZER-ULMVA>

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
Ao Sefaz....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município:	R\$	0,00
Ao Min. Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 260878

Controle:



191942

Página: 0006/0006

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA - Juntado em: 15/08/2024 04:58:25 - 38c3c2b
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24081504581950900000361895147?instancia=1>
Número do processo: 0000130-47.2015.5.02.0401
Número do documento: 24081504581950900000361895147



Documento assinado eletronicamente por ALTAIR DA SILVA CORREIA, em 11/12/2025, às 17:58:30 - 51f8456
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121117582650400000435871979?instancia=1>
Número do processo: 0000130-47.2015.5.02.0401
Número do documento: 25121117582650400000435871979