

MATRÍCULA

5.861

FICHA

1

Santos, 21 de outubro de 1976

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um lote de terreno sob nº 3, designado sob nº 87, pelo Serviço do Patrimônio da União, situado na Avenida Bartholomeu de Gusmão nº 153, esquina da rua Inglaterra, de forma irregular, todo - murado, medindo quinze metros e sessenta e cinco centímetros de frente para a Avenida Bartholomeu de Gusmão, fazendo uma curva de cinco metros e dois centímetros para a rua Inglaterra, por quarenta e cinco metros e trinta centímetros, do lado direito de quem dando as costas para o mar, olha para ele, onde confronta com propriedade de Antonio Cerelli Puglisi ou sucessores, que tem o número 154 da Avenida Bartholomeu de Gusmão, - por trinta e dois metros do lado esquerdo, onde confronta com a rua Inglaterra, com a qual faz esquina, medindo quinze metros de largura nos fundos, onde confronta com o imóvel de propriedade de Natalia Bogareth Dacomo ou sucessores, sendo de 599,00 m². mais ou menos a sua área total.- **PROPRIETÁRIA:-** SOCIEDADE ANONIMA CONSTRUTORA ARNALDO MAIA LELLO, com sede em São Paulo.- **REGISTRO ANTERIOR -** 13.664.-

O 1.º Escrevente:

Arnaldo Maia Lello

O Oficial Maior:

Francisco

AV. 1 - 5.861.-

DATA: - 21 de outubro de 1976.-

Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pesa um ônus de compromisso de venda e compra do valor de Cr\$ 1.000,00, inscrito neste Cartório sob número 5.232.-

O 1.º Escrevente:

Arnaldo Maia Lello

O Oficial Maior:

Francisco

AV. 2 - 5.861.-

DATA: - 21 de outubro de 1976.-

Sobre a fração ideal de 330/18.000 avos do terreno objeto da presente matrícula, pesa um ônus de promessa de cessão de direitos de compromisso de venda e compra do valor de Cr\$ 18,00, objeto das averbações números 3 e 11, na inscrição 5.232.-

O 1.º Escrevente:

Arnaldo Maia Lello

O Oficial Maior:

Francisco

R. 3 - 5.861.-

DATA - 21 de outubro de 1976.-

DEVEDORES:- MOYSÉS FUCS e sua mulher SIONA FUCS, brasileiros, ele médico, ela de prendas domésticas, domiciliados em São Paulo, neste Estado.- **CREDEORA:-** CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA LUX LIMITADA, com sede em Santos.- **TÍTULO** Cessão de Direitos de compromisso de venda e compra.- **FORMA:-** Certidão -

extraída em 7 de agosto de 1974, pelo 8º Escrivão de Santos, da escritura de 2 de junho de 1955, das notas do 8º Escrivão Interino de Santos. - **VALOR:-** Cr\$ 922,15.- Os devedores cedem e transferem à credora, todos os seus direitos decorrentes do compromisso de venda e compra a que se refere a AV. 1 - 5.861.- Presente à escritura, como anuente a Sociedade Anônima Construtora Arnaldo Maia Lello.-

O 1º Escrevente:

O Oficial Maior:

R. 4 - 5.861.-

DATA - 21 de outubro de 1976.-

DEVEDORES:- LUIZ RODRIGUES DE SOUZA, do comércio e sua mulher NADYR DE TOLEDO RODRIGUES, funcionária pública, brasileiros, domiciliados em São Paulo.- **CREDOR:-** ALCIDES FRANCISCO NICARETTA, brasileiro, casado, industrial, domiciliado em São Paulo.- **TÍTULO:-** Cessão de promessa de cessão de direitos de compromisso de venda e compra.- **FORMA:-** Escritura de 31 de outubro de 1961, das notas do 7º Tabelião de São Paulo.- **VALOR:-** Cr\$ 30.000,00.- Os devedores cedem e transferem ao credor, todos os seus direitos decorrentes da promessa de cessão do compromisso de venda e compra a que se refere a AV. 2 - 5.861, relativamente à aquisição de uma fração ideal de 330/18.000 ávos do terreno objeto da presente matrícula à qual corresponde ao apartamento nº 33 do Edifício a ser construído na totalidade do terreno objeto desta Matrícula.-

O 1º Escrevente:

O Oficial Maior:

R. 5 - 5.861.-

DATA - 21 de outubro de 1976.-

DEVEDORA:- CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA LUX LIMITADA, com sede em Santos, CGC 581.83905/001.- **CREDOR:-** ALCIDES FRANCISCO NICARETTA, brasileiro, casado, proprietário, domiciliado em São Paulo.- **TÍTULO:-** Cessão de Direitos de compromisso de venda e compra.- **FORMA:-** Escritura de 24 de outubro de 1975, das notas do 4º Escrivão de Santos.- **VALOR:-** Cr\$ 18.000,00 (dezoito mil cruzeiros).- A devedora cede e transfere ao credor, todos os direitos, vantagens e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra a que se refere a AV. 1 - 5.861, tendo por objeto uma fração ideal de 330/18.000 ávos do terreno objeto da presente matrícula, correspondente ao apartamento 33 do prédio em construção no terreno objeto desta matrícula, efetivando a promessa de cessão de direitos a que se referem as AV. 2 e 4 - 5.861.-

O 1º Escrevente:

O Oficial Maior:

(CONTINUA NA FICHA NÚMERO 2)

MATRÍCULA

5.861

FICHA

2

Santos, 19 de novembro de 1976.-

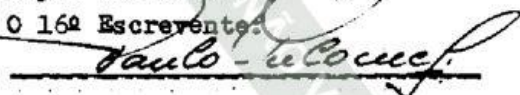
(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.861)

AV. 6 - 5.861.-

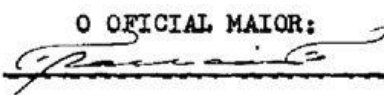
DATA:- 19 de novembro de 1.976.-

Por requerimento datado de 21 de outubro de 1.976, assinado por Alcides Francisco Nicaretta, casado, foi autorizada esta averbação a fim de ficar constando a construção do prédio que recebeu o nº 153 da av. Bartolomeu de Gusmão e n.ºs. 2, 4 e 6 da rua Inglaterra, conforme Carta de Habitação nº 19, expedida em 16 de janeiro de 1.957, pela Prefeitura Municipal de Santos.-

O 1.º Escrivente:



O OFICIAL MAIOR:



AV. 7 - 5.861.-

DATA:- 19 de novembro de 1.976.-

Por requerimento datado de 21 de outubro de 1.976, assinado por Alcides Francisco Nicaretta, casado, foi autorizada esta averbação a fim de ficar constando, nos termos e de acordo com a Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, Decreto nº 55.815 de 8 de março de 1.965 e Lei nº 4.864 de 29 de novembro de 1.965, a Especificação Condominial do Edifício Azul do Mar, situado na av. Bartolomeu de Gusmão nº 153, esquina da rua Inglaterra n.ºs. 2, 4 e 6, construído no terreno objeto desta matrícula, constituído do lote nº 3, designado nº 87 pelo Serviço do Patrimônio da União, terreno esse de forma irregular, medindo 15,65 ms. de frente para a referida Avenida Bartolomeu de Gusmão, fazendo uma curva de 5,02ms para a rua Inglaterra, por 45,30 ms. do lado direito de quem dando as costas para o mar olha para ele, onde confronta com o lote nº 2 de Antonio Gerelli Puglisi ou sucessores, onde já está construído um prédio de moradia que tem o nº 154 da av. Bartolomeu de Gusmão, por 32,00 ms., do lado esquerdo onde confronta com a rua Inglaterra, medindo 15,00 ms. de largura nos fundos, onde confronta com o lote 4, pertencente a Natalia Bogaerth Dacomo ou sucessores, encerrando a área de 599,00 metros quadrados, mais ou menos; que parte desse terreno é de marinha, estando assim caracterizado e confrontada: frente 15,65 ms. e mais 5,02 ms. em curva; fundos 9,50 ms. e mais 7,75 ms.; lado direito 32,00 ms. e no lado esquerdo 38,00 ms., perfazendo uma área total de 568,50 metros quadrados, confrontando na frente com a av. Bartolomeu de Gusmão, nos fundos com o terreno de propriedade do transmitente, no lado direito com a rua Inglaterra e no lado esquerdo com terreno ocupado por Antonio C. Puglise; o mencionado Edifício tem estrutura de concreto armado e 12 pavimentos, sendo o primeiro pavimento ou andar térreo, onde se localizam o hall social que dá acesso aos elevadores sociais em número de dois; a portaria, o compratimento de força, a cabine dos transformadores, o depósito de lixo e escadarias, além de tres (3) lojas consideradas unidades autono-

FICHA

2

MATRÍCULA

5.861

mas, sob n.ºs. 153 da av. Bartolomeu de Gusmão, a loja n.º 2 da rua Inglaterra, a loja n.º 6 da rua Inglaterra, sendo que a loja n.º 153, corresponde uma fração ideal no terreno de 278/18.000 ávos, equivalente a ... 9,240 metros quadrados do seu todo; a loja n.º 2 da rua Inglaterra, corresponde uma fração ideal no terreno de 293/18.000 ávos, equivalente a 9,735 metros quadrados do seu todo e a loja n.º 6 da rua Inglaterra, corresponde uma fração ideal no terreno de 569/18.000 ávos, equivalente a 22,325 metros quadrados do seu todo; a seguir vem os andares-tipos do edifício designados de 1.º a 10.º, nos quais se localizam 49 apartamentos de uso residencial familiar que juntamente com as lojas, são as unidades autônomas do condomínio; acima dos andares tipos, na cobertura do prédio, localiza-se o apartamento do zelador, sendo que o acesso aos apartamentos é feito pelo hall enclavada com o n.º 4 da rua Inglaterra. Assim sendo, para maior facilidade de identificação, são os apartamentos, individuados pelos n.ºs. 1, 2, 3, 4 e 5, sendo os andares tipos também individuados numericamente de 1 a 10, em virtude do que, na individualização numérica de cada um dos apartamentos do edifício, o último algarismo corresponderá ao tipo do apartamento (com exceção do 5.º andar, - que devido a função dos apartamentos n.ºs. 51/52 constituindo uma única unidade, possui 4 apartamentos) indicando o algarismo ou algarismos antecedentes o andar em que o mesmo se situa. Assim, o apartamento do tipo 1, situado no 1.º andar-tipo é individuado pelo n.º 11 e o mesmo apartamento situado no 10.º andar é individuado pelo n.º 101. Dessa forma, no 1.º andar-tipo, situam-se as seguintes unidades autônomas do prédio: Os apartamentos n.ºs. 11, 12, 13, 14 e 15; no 2.º andar-tipo os apartamentos n.ºs. 21, 22, 23, 24 e 25; no 3.º andar-tipo os apartamentos n.ºs. 31, 32, 33, 34 e 35; no 4.º andar-tipo, os apartamentos n.ºs. 41, 42, 43, 44 e 45; no 5.º andar-tipo os apartamentos n.ºs. 51/52, 53, 54 e 55; no 6.º andar-tipo, os apartamentos n.ºs. 61, 62, 63, 64 e 65; no 7.º andar-tipo os apartamentos n.ºs. 71, 72, 73, 74 e 75; no 8.º andar-tipo os apartamentos n.ºs. 81, 82, 83, 84, e 85; no 9.º andar-tipo, os apartamentos n.ºs. 91, 92, 93, 94 e 95 e no 10.º andar-tipo os apartamentos n.ºs. 101, 102, 103, 104 e 105, sendo que a cada um dos apartamentos do tipo 1 (um), ou seja, os apartamentos n.ºs. 11, 21, 31, 41, 61, 71, 81, 91 e 101, compete uma fração ideal no terreno de 398/18.000 ávos, equivalente a 13,200 metros quadrados do seu todo; a cada um dos apartamentos do tipo 2, ou seja, os apartamentos n.ºs. 12, 22, 32, 42, 62, 72, 82, 92 e 102, compete uma fração ideal no terreno de 331/18.000 ávos equivalente a 10,923 metros quadrados do seu todo; a cada um dos apartamentos do tipo 3, ou seja, os apartamentos n.ºs. 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93 e 103, compete uma fração ideal no terreno de 330/18.000 ávos equivalente a 10,890 metros quadrados do seu todo; a cada um dos apartamentos do tipo

(CONTINUA NA FICHA N.º 3)

MATRÍCULA

5.861

FICHA

3

Santos, 19 de novembro de 1976.

(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.861)

tipo 4, ou sejam, os apartamentos n.ºs. 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84, - 94 e 104, compete uma fração ideal no terreno de 329/18.000 ávos equivalente a 10,857 metros quadrados de seu todo e a cada um dos apartamentos do tipo 5, ou sejam, os apartamentos n.ºs. 15, 25, 35, 45, 55, 65, - 75, 85, 95 e 105, compete uma fração ideal no terreno de 298/18.000 ávos equivalente a 9,900 metros quadrados do seu todo e ao apartamento n.ºs. 51/52, compete uma fração ideal no terreno de 721/18.000 ávos equivalente a 24,123 metros quadrados do seu todo. PARTES COMUNS - as partes de uso comum a todos, inalienáveis, acessórias, e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, além do terreno do edifício, são as seguintes: as fundações ou alicerces, as colunas, vigas e pisos de concreto armado que formam a estrutura do prédio, as paredes externas e as divisórias entre as unidades autônomas e as partes comuns do edifício, todas as dependências do andar térreo ou 1º pavimento, com exceção das três lojas mencionadas, as escadas, corredores e halls, os elevadores, as casas de máquinas e os transformadores, com seus respectivos pertences e acessórios, as caixas de água superior e inferior, os encanamentos tronco de entrada e saída de água e esgoto, os condutores de águas-pluviais, os depósitos de lixo, a cabine de medidores de força, os fios tronco de eletricidade e telefone e todos os ramais que se destinam a servir as dependências de uso comum, do edifício, as áreas livres de recuo que circundam o edifício (frente, laterais e fundos), todas as partes e dependências localizadas no andar de cobertura do prédio, inclusive o apartamento do zelador, com suas dependências, bem como quaisquer benfeitorias ou partes do edifício que, por sua própria finalidade ou natureza, destinem-se ao uso comum de todos os condôminos.-

O 1.º Escrevente:

O OFICIAL MAIOR:-

AV. 8 - 5.861.-

DATA:- 14 de setembro de 1.983.-

A fração ideal de 338/18.000 ávos do terreno objeto desta matrícula, a que se refere o compromisso de venda e compra objeto da AV. 1 - 5.861 e o R. 5 - 5.861, em que é titular ALCIDES FRANCISCO NICARETTA, assim como o apartamento nº 33, do Edifício Azul do Mar, construído no mesmo terreno, sob nº 153 da av. Bartolomeu de Gusmão, esquina da rua Inglaterra nº 2, 4 e 6 foram cedidos por este à AMÉRICO ANTONIO PACIULLO e RENATO PACIULLO, conforme escritura de 25 de agosto de 1.983, das notas do 1º Tabelião de Santos, tendo sido aberta para a referida unidade autônoma e respectiva fração ideal do terreno, uma nova Matrícula sob nº 37.048, e registrada a referida cessão de direitos sob nº 2 na mesma matrícula.-

MATRÍCULA

5.861

FICHA

3

VERSO

O 16º Escrevente:

O 8º Escrevente Autorizado:

AV-9 / M-5.861 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO**Averbado em 19 de setembro de 2018 - Prenotação nº 337.420 de 03/09/2018**

Nos termos da determinação contida no ofício de 12 de julho de 2018, expedido pela 2ª Vara Cível de Santos-SP, e do despacho proferido em 11 de julho de 2018, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Claudio Teixeira Villar, é feita a presente para consignar que a existência da Ação de procedimento sumário - despesas condominiais, processo sob nº 0022026-19.2004.8.26.0562, em que são partes **CONDOMINIO EDIFICIO AZUL DO MAR** (exequente); e **FATIMA DE AZEVEDO FRANCISCO** (executada), cujo o valor da causa é de **R\$ 6.773,68**.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli

Escrevente Autorizada

MATRÍCULA

5.861

FICHA

AUXILIAR

Santos, 19 de novembro de 1976.-

Avenida Bartolomeu de Gusmão nº 153, esquina da rua Inglaterra nºs. -
2, 4 e 6, EDIFÍCIO AZUL DO MAR.-

LOJA	ÁREA m2	FRAÇÃO	MATRÍCULA
153	50,35	278/18.000 ávos	
2	53,65	293/18.000 ávos	
6	102,45	569/18.000 ávos	
A P A R T A M E N T O S			
APTº	ÁREA m2	FRAÇÃO	MATRÍCULA
11	72,45	398/18.000 ávos	
12	60,85	331/18.000 ávos	
13	58,79	330/18.000 ávos	
14	58,68	329/18.000 ávos	
15	56,65	298/18.000 ávos	
21	72,45	398/18.000 ávos	
22	60,85	331/18.000 ávos	
23	58,79	330/18.000 ávos	
24	58,68	329/18.000 ávos	
25	56,65	298/18.000 ávos	
31	72,45	398/18.000 ávos	
32	60,85	331/18.000 ávos	
33	58,79	330/18.000 ávos	37.048
34	58,68	329/18.000 ávos	
35	56,65	298/18.000 ávos	
41	72,45	398/18.000 ávos	
42	60,85	331/18.000 ávos	
43	58,79	330/18.000 ávos	
44	58,68	329/18.000 ávos	
45	56,65	298/18.000 ávos	
51/52	133,30	721/18.000 ávos	
53	58,79	330/18.000 ávos	
54	58,68	329/18.000 ávos	
55	56,65	298/18.000 ávos	
61	72,45	398/18.000 ávos	
62	60,85	331/18.000 ávos	
63	58,79	330/18.000 ávos	
64	58,68	329/18.000 ávos	
65	56,65	298/18.000 ávos	
71	72,45	398/18.000 ávos	
72	60,85	331/18.000 ávos	
73	58,79	330/18.000 ávos	

FICHA
AUXILIARMATRÍCULA
5.861

MATRÍCULA

5.861

FICHA

AUXILIAR
VERSO

APT2	ÁREA m2	FRAÇÃO	MATRÍCULA
74	58,68	329/18.000 ávos	
75	56,65	298/18.000 ávos	
81	72,45	398/18.000 ávos	
82	60,85	331/18.000 ávos	
83	58,79	330/18.000 ávos	
84	58,68	329/18.000 ávos	
85	56,65	298/18.000 ávos	
91	72,45	398/18.000 ávos	
92	60,85	331/18.000 ávos	
93	58,79	330/18.000 ávos	
94	58,68	329/18.000 ávos	
95	56,65	298/18.000 ávos	
101	72,45	398/18.000 ávos	
102	60,85	331/18.000 ávos	
103	58,79	330/18.000 ávos	
104	58,68	329/18.000 ávos	
105	56,65	298/18.000 ávos	

O 162 Escrevente:

Paulo Roberto

O OFICIAL MAIOR:

Paulo Roberto