

MATRÍCULA

66.435

FICHA

1

Santos, 17 de

agosto

de 19 99

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- APARTAMENTO SOB Nº 111-DUPLEX, LOCALIZADO NO 11º PAVIMENTO TIPO E NO PAVIMENTO DE COBERTURA, DO "EDIFÍCIO PORTO DE ESPANHA", SITUADO À RUA DR. ALFREDO PORCHAT, Nº 19, ESQUINA COM A RUA VOLUNTÁRIOS SANTISTAS, contendo no pavimento inferior, localizado no 11º pavimento, estar, um dormitório, banheiro com jardineira, duas suítes, sendo uma constituída de suíte e banheiro e outra de suíte com varanda, closet e banheiro com jardineira, sala de jantar com varanda e jardineira, copa-cozinha, quarto de empregada, área de serviço com WC e escadaria de acesso ao pavimento superior do referido apartamento, que ao mesmo pertence e que está localizado na cobertura, sendo que o referido pavimento superior, localizado na cobertura do edifício, contém sala, WC, hall, terraço descoberto, deck descoberto, piscina, duas suítes, sendo que uma é constituída de suíte e banheiro com jardineira e outra de suíte com varanda descoberta, closet e banheiro com jardineira e escadaria de acesso ao pavimento inferior do referido apartamento, confrontando tanto na parte inferior (localizada no 11º pavimento), como na parte superior (localizado na cobertura), tendo como observador de quem da rua Dr. Alfredo Porchat olha para o edifício, pela frente com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à referida rua Dr. Alfredo Porchat, do lado direito com a área de recuo lateral direita do edifício, fronteira ao lote 34, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do edifício, fronteira à rua Voluntários Santistas, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício, fronteira ao lote 32, com a área útil de 375,960000 m2, área comum de 108,398760 m2, área total de 484,358760 m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 15,7717%.- **ESTÁ VINCULADA AO APARTAMENTO A VAGA "P", LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO**, estando situada imediatamente do lado direito das escadarias de serviço, vestiário e rampa de acesso e descenso ao subsolo, tendo como ponto de observação, de quem da rua Dr. Alfredo Porchat olha para a frente do edifício.- O terreno onde está construído o referido edifício se acha descrito e caracterizado na especificação condominial registrada sob no. 13, na Matrícula 40.857 e a convenção condominial registrada sob no. 2937, no livro 3-Registro Auxiliar, aos 19/10/1993, neste Registro de Imóveis.- Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob no. 66.018.001.011.

PROPRIETÁRIA:- YAMAZATO COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em São Paulo, Capital, à rua Américo Samarone no. 507, Vila Moinho Velho,

(SEGUE NO VERSO) -

MATRÍCULA
66.435

FICHA
1
VERSO

inscrita no CGC/MF sob no. 51.079.788/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/M-40857, aos 16/01/1990, desta Oficial de Registro de Imóveis.

BEL. ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO

R. 1 - 66.435. (venda e compra)

DATA:- 17 de agosto de 1.999.

Pela escritura de 06 de agosto de 1999, lavrada no 7º Tabelião de Notas de Santos, livro 525, fls. 262, a proprietária **YAMAZATO COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, já qualificado, "**VENDEU**" o imóvel desta matrícula a **PAULO ROBERTO CARVALHO BATISTA**, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 com **SANDRA JUNQUEIRA COSTA BATISTA**, brasileiros, ele professor, ela do lar, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 3.507.930-SSP/SP e 4.389.774-5-SSP/SP, CPF. nos. 039.104.238-68 e 133.879.468-05, respectivamente, domiciliados e residentes nesta cidade, à avenida Bartolomeu de Gusmão no. 105, apto. 41, pelo preço de **R\$ 192.821,23.- Valor venal R\$ 280.955,41.**

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

R. 2 - 66.435. (promessa de venda e compra)

DATA:- 27 de dezembro de 2.000.

Pela escritura de 01 de dezembro de 2.000, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Santos, livro 752 - fls. 031, os proprietários **PAULO ROBERTO CARVALHO BATISTA** e sua mulher **SANDRA JUNQUEIRA COSTA BATISTA**, anteriormente qualificados, **PROMETERAM VENDER** o imóvel desta matrícula, a **FABIOLA REGINA MASSARA ANTIQUERA**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da cédula de identidade-RG. n.º 16.414.564-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 066.223.258-29, residente e domiciliada nesta cidade, à Av. Francisco Glicério n.º 574, pelo preço de **R\$ 440.000,00**, por conta do qual, foi paga a quantia de R\$. 250.000,00 e o saldo de R\$. 190.000,00 ficou para ser pago na forma constante do título e nas condições constantes do mesmo. **Valor venal R\$ 325.458,16.**

REGISTRADO POR:- **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO**, escrevente autorizado

R. 3 - 66.435. (venda e compra)

DATA:- 22 de janeiro de 2.003.

-(CONTINUA NA FICHA Nº 02)-



MATRÍCULA

66.435

FICHA

2

Santos, 22 de janeiro de 2003

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 66.435) –

Pela escritura de 23 de dezembro de 2.002, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Santos, livro 768, página 119, os proprietários **PAULO ROBERTO CARVALHO BATISTA** e sua mulher **SANDRA JUNQUEIRA COSTA BATISTA**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 440.000,00, a **FABÍOLA REGINA MASSARA ANTIQUERA**, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Alfredo Porchat, nº. 19, apto. 11, também anteriormente qualificada.- Valor venal – R\$ 369.134,73.-

REGISTRADO POR:- _____ **ALESSANDRO HERMIDA LOPES,**
escrevente autorizado.

AV. 4 – 66.435. (cancelamento de promessa de v/c)

DATA:- 22 de janeiro de 2.003.

Nos termos da escritura referida no R. 03 e tendo em vista a aquisição constante do mesmo, procedo o **CANCELAMENTO** da promessa de venda e compra registrada sob nº. 02, nesta matrícula.-

AVERBADO POR:- _____ **ALESSANDRO HERMIDA LOPES,**
escrevente autorizado.

R. 5 – 66.435. (promessa de venda e compra)

DATA:- 09 de dezembro de 2.004.

Pelo instrumento particular celebrado nesta cidade, aos 13 de fevereiro de 2.003, os proprietários **FABÍOLA REGINA MASSARA ANTIQUERA**, anteriormente qualificada, **PROMETEU VENDER** o imóvel desta matrícula, em caráter irrevogável e irretratável, a **REGINA CÉLIA COUTO MASSARA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da Cédula de Identidade – RG nº. 6.248.484-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 016.773.888-04, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Ana Costa, nº. 479, apto. 907-B, pelo preço de R\$ 400.000,00, por conta do qual foi paga a quantia de R\$ 200.000,00 e o saldo de R\$ 200.000,00, ficou para ser pago em 20 parcelas mensais e consecutivas de R\$-10.000,00 cada, vencendo-se a primeira em 13/03/2003, na forma constante do título e com as demais cláusulas e condições do mesmo.- Valor venal – R\$ 416.094,37.-

REGISTRADO POR:- _____ **ALESSANDRO HERMIDA LOPES,**
escrevente autorizado.

AV. 6 – 66.435. (retificação/CPF)

DATA:- 13 de janeiro de 2.005.-

Nos termos da escritura de 29 de outubro de 2.004, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Santos, livro 773, fls. 190/193, e tendo em vista Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, procedo esta averbação para constar **corretamente** que **REGINA CÉLIA COUTO MASSARA**, está inscrita no

– (SEGUE NO VERSO) –

FICHA

2

MATRÍCULA

66.435

MATRÍCULA
66.435

FICHA
2
VERSO

CPF/MF. sob no. 126.773.888-04, e não como constou do R. 5, nesta matrícula.

AVERBADO POR: Paulo Angelo Corrêa **PAULO ANGELO CORRÊA,**
escrevente autorizado.

R. 7 – 66.435 (venda e compra)

DATA:– 13 de janeiro de 2.005.-

Pela escritura referida na AV. 6, a proprietária **FABIOLA REGINA MASSARA ANTIQUERA**, residente e domiciliada nesta cidade à Av. Ana Costa, nº 479, apto. 1101-B, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 400.000,00**, a **REGINA CÉLIA COUTO MASSARA**, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Alfredo Porchat, nº 19, apto. 111, também já qualificada. Valor Venal - R\$ 416.094,37.

REGISTRADO POR: Paulo Angelo Corrêa **PAULO ANGELO CORRÊA,**
escrevente autorizado.

AV. 8 – 66.435 (cancelamento de promessa de venda e compra)

DATA:– 13 de janeiro de 2.005.-

Nos termos da escritura referida na AV. 4 e tendo em vista a aquisição constante do R. 7, procedo o cancelamento da promessa de venda e compra registrada sob no. 5, nesta matrícula.

AVERBADO POR: Paulo Angelo Corrêa **PAULO ANGELO CORRÊA,**
escrevente autorizado.

R.9 / M-66.435 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado aos 17 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 388.537 de 20/12/2022

Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 15992136, emitida em São Paulo/SP aos 19/12/2022, acompanhado de Aditamento à Cédula de Empréstimo - Capital de Giro nº 237/15992136, emitido aos 06/01/2023, o imóvel, avaliado em R\$1.616.000,00 foi por REGINA CÉLIA COUTO MASSARA, empresária RG nº 6.248.484-9-SSP-SP, dado em alienação fiduciária em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em garantia do crédito concedido a emitente REGINA ELENA PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, CNPJ nº 18.099.453/0001-83, NIRE 35227480341, no valor de R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), pagável na praça de São Paulo/SP, em 59 parcelas mensais, no valor de R\$5.803,17, com vencimento da primeira parcela aos 02/02/2023 e da última parcela aos 02/12/2027, acrescidas dos encargos à taxa efetiva de 1,469% ao mês e 19,13% ao ano, exigíveis na forma do referido instrumento. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Carolina Meneses Santos Silva Carolina Meneses

Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474321153BF0038853723S

(CONTINUA NA FICHA 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS-SP

(CNS - 11.247-4)

MATRÍCULA

66.435

FICHA

03

Santos, 08 de agosto de 2024

Av.10 / M-66.435 - CANCELAMENTO

Averbado aos 08 de agosto de 2024 - Prenotação nº 409.091 de 26/07/2024

Em cumprimento ao r. Mandado de Averbção expedido aos 29/05/2024, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Douglas lecco Ravacci, MM. Juiz de Direito da 33ª Vara Cível de São Paulo-SP, nos autos da Ação de Embargos de Terceiro Cível - Esbulho/Turbação/Ameaça, processo digital nº 1050002-21.2018.8.26.0100, que tem por embargante Regina Celia C. Massara e como embargado Kimberly Clark Brasil Indústria e Comércio de Produtos de Higiene LTDA., acompanhado de Certidão exarada aos 18/05/2023, apresentados por meio eletrônico aos 26/07/2024 (protocolo AC004086085), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento** da venda e compra do R.7, e, conseqüentemente, da alienação fiduciária do R.9. Base de cálculo: R\$1.063.499,05

Samuel Santana Toledo do Nascimento

Escrevente Autorizado

Selo digital: 112474331155130040909124C

Av.11 / M-66.435 - PENHORA

Averbado aos 22 de outubro de 2024 - Prenotação nº 412.226 de 15/10/2024

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme protocolo PH000528938, aos 19/08/2024 pela Escrivão/Diretor da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, acompanhada da r. Decisão expedida aos 11/10/2024, procede-se a presente a fim de constar a **penhora do imóvel**, levada a efeito aos 06/05/2024, nos autos da Ação de Execução Civil nº 00117846320038260100, movida por KIMBERLY CLARK KENKO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 59.883.868/0001-20 em relação a FABIOLA REGINA MASSARA ANTIQUERA, CPF nº 065.223.258-29, e como terceiro REGINA CÉLIA COUTO MASSARA, CPF nº 126.773.888-04, visando o recebimento da importância de R\$8.985.396,62 (oito milhões novecentos e oitenta e cinco mil trezentos e noventa e seis reais e sessenta e dois centavos), tendo sido nomeada depositária do bem FABIOLA REGINA MASSARA ANTIQUERA.

Heloíse Romares Pinheiro

Escrevente Autorizada

Selo digital: 11247433117A450041222624R