



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0075638-22

CNM nº 112474.2.0075638-22

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

75.638

FICHA

1

Santos, 27

de

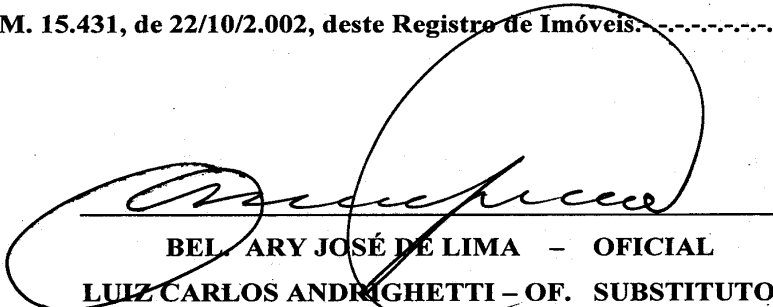
junho

de 20 05

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:– APARTAMENTO N.º 21, LOCALIZADO NO 2º ANDAR TIPO DO EDIFÍCIO “RESIDENCIAL CARDIUM”, SITUADO À RUA ARTHUR ASSIS, N.º 31 – compõe-se de: hall social com entrada social, sala living, terraço, um lavabo, vestíbulo, circulação, uma suíte master com closet e banheiro, três suítes com banheiro, hall de serviço com entrada de serviço, sala de almoço, cozinha, área de serviço, despensa e WC de empregada, confrontando pela frente com o recuo frontal do prédio, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com o recuo de fundos do prédio. Possui a área privativa bruta de 265,16m², área útil de 214,35 m², área vinculada de garagem de 50,81m², área comum de 133,93m², área total de 399,09m², e uma fração ideal de 7,58050% do todo. Ao apartamento nº 21 ficam vinculados os seguintes box de garagem: nº 21, localizado no subsolo, para guarda de 03 automóveis de passeio, o qual confronta na frente com área de manobra de autos, do lado direito com o box de garagem nº 11, do lado esquerdo com o box de garagem nº 31 e nos fundos com parede do prédio e box nº 21, localizado no subsolo, para guarda de 01 automóvel de passeio, o qual confronta na frente com área de manobra de autos, do lado direito com o box de garagem nº 31, do lado esquerdo com o box de garagem nº 11 e nos fundos com parede do prédio.- O edifício acha-se construído em terreno descrito na Matrícula n.º 15.431, onde a especificação condominial foi registrada sob n.º 12, nesta data. A convenção de condomínio do “Residencial Cardium” foi registrada sob o n.º 4.890, livro 3 - Registro Auxiliar.....

PROPRIETÁRIA:– CONSTRUTORA IGARATÁ LTDA., com sede em Santos, à Rua Othon Feliciano, nº 2, 13º andar, conjunto 131, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.641.397/0001-31.....

REGISTRO ANTERIOR:– R. 7/M. 15.431, de 22/10/2.002, deste Registro de Imóveis.....


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

AV. 1 – 75.638. (cadastro municipal) - Prenotação nº. 298.515

DATA:- 26 de junho de 2.014.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado pela

– (SEGUE NO VERSO) –

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7EF09A14-B9EF-4ECA-A8DB-856CCDE2AAA9>

75.638

1

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SREI





CNM: 112474.2.0075638-22

CNM nº 112474.2.0075638-22

MATRÍCULA

75.638

FICHA

1

VERSO

Prefeitura Municipal de Santos sob no. **66.048.005.002.-**

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

R. 2 – 75.638. (venda e compra)

DATA:- 26 de junho de 2.014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo, Capital, aos 17 de junho de 2.014, a proprietária **CONSTRUTORA IGARATÁ LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$ 1.400.000,00**, à **PATRÍCIA GOMES DA COSTA E SILVA**, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, RG no. 20.679.244-X-SSP/SP, CPF/MF no. 153.632.028-59, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Rua Iradique Gontinho no. 531, apto. 72, Bloco “E”, Pinheiros.-
Valor venal – R\$ 1.542.426,45.-

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

R. 3 – 75.638. (alienação fiduciária)

DATA:- 26 de junho de 2.014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 02, a adquirente **PATRÍCIA GOMES DA COSTA E SILVA**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor de **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Cidade de Deus, s/no., Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ/MF no. 52.568.821/0001-22, para garantia da dívida no valor de **R\$ 1.086.867,72**; com fundamento no artigo 22, da Lei Federal no. 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que ao fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurado a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima é referente ao saldo remanescente das seguintes cotas: **1.) no. 168 do Grupo 0556**, do Consórcio de Imóveis da ora credora, correspondente a **54,42212%**, cujo saldo devedor é de **R\$ 85.965,01**, correspondente a **77** parcelas, sendo cada uma delas no valor de **R\$ 1.116,32**, vencendo-se a próxima em **10 de julho de 2.014** e a última parcela no dia **10 de novembro de 2.020**, **2.) no. 522 do Grupo 0594**, do Consórcio de Imóveis da ora credora, correspondente a **66,6685%**, cujo saldo devedor é de **R\$ 53.648,39**, correspondente a **90** parcelas, sendo cada uma delas no valor de **R\$ 596,03**, vencendo-se a próxima em **10 de julho de 2.014** e a última parcela no dia **10 de dezembro de 2.021**, **3.) no. 177 do Grupo 0610**, do Consórcio de Imóveis da ora credora, correspondente a **86,8420%**, cujo saldo devedor é de **R\$ 335.038,70**, correspondente a **99** parcelas, sendo cada uma delas no valor de **R\$ 3.384,38**, vencendo-se a próxima em **10 de julho de 2.014** e a última parcela no dia **10 de setembro de 2.022**, **4.) no. 285 do Grupo 0563**, do Consórcio de Imóveis da ora credora,

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0075638-22

CNM nº 112474.2.0075638-22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL (CNS - 11.247-4)



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

75.638

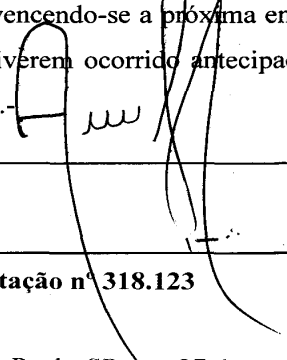
FICHA

2

Santos, 26 de junho de 2014

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 75.638) –

correspondente a 57,6658%, cujo saldo devedor é de R\$ 289.043,20, correspondente a 79 parcelas, sendo cada uma delas no valor de R\$ 3.658,54, vencendo-se a próxima em 10 de julho de 2.014 e a última parcela no dia 10 de janeiro de 2.021, 5.) nº. 260 do Grupo 0671, do Consórcio de Imóveis da ora credora, correspondente a 85,4176%, cujo saldo devedor é de R\$ 55.419,34, correspondente a 123 parcelas, sendo cada uma delas no valor de R\$ 450,53, vencendo-se a próxima em 10 de julho de 2.014 e a última parcela no dia 10 de setembro de 2.024, 6.) nº. 476 do Grupo 0654, do Consórcio de Imóveis da ora credora, correspondente a 82,6400%, cujo saldo devedor é de R\$ 57.694,48, correspondente a 119 parcelas, sendo cada uma delas no valor de R\$ 484,79, vencendo-se a próxima em 10 de julho de 2.014 e a última parcela no dia 10 de maio de 2.024, 7.) nº. 521 do Grupo 0654, do Consórcio de Imóveis da ora credora, correspondente a 83,3344%, cujo saldo devedor é de R\$ 110.693,60, correspondente a 120 parcelas, sendo cada uma delas no valor de R\$ 921,09, vencendo-se a próxima em 10 de julho de 2.014 e a última parcela no dia 10 de junho de 2.024, 8.) nº. 198 do Grupo 0551, do Consórcio de Imóveis da ora credora, correspondente a 60,2792%, cujo saldo devedor é de R\$ 41.670,52, correspondente a 75 parcelas, sendo cada uma delas no valor de R\$ 555,60, vencendo-se a próxima em 10 de julho de 2.014 e a última parcela no dia 10 de setembro de 2.020 e 9.) nº. 478 do Grupo 0654, do Consórcio de Imóveis da ora credora, correspondente a 82,6400%, cujo saldo devedor é de R\$ 57.694,48, correspondente a 119 parcelas, sendo cada uma delas no valor de R\$ 484,79, vencendo-se a próxima em 10 de julho de 2.014 e a última parcela no dia 10 de maio de 2.024, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas e, ainda, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

REGISTRADO POR:-  ALESSANDRO HERMIDA LOPES,
escrevente autorizado.

AV. 4 – 75.638. (consolidação) - Prenotação nº 318.123

DATA:- 25 de outubro de 2.016.

Atendendo requerimento passado em São Paulo-SP, aos 27 de setembro de 2.016, instruído do documento de arrecadação do Município de Santos do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I., devidamente recolhido em 30 de setembro de 2.016, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel** desta matrícula, **avaliada em R\$ 1.400.000,00, foi CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **PATRÍCIA GOMES DA COSTA E SILVA**, anteriormente qualificada, após ter sido regularmente intimada em 16 de agosto de 2.016, nos termos do art. 26, da **Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 17 de junho de 2.014, junto à credora, “**não purgou a mora**” do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia e que esta digitalizado

– (SEGUE NO VERSO) –



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0075638-22
CNM nº 112474.2.0075638-22

MATRÍCULA

75.638

FICHA

2

VERSO

integralmente nesta data. Valor Venal R\$ 1.448.281,12.

AVERBADO POR:-

WELLTON ANDRÉ MARTINS,

escrevente autorizado.

R. 5 – 75.638. (venda e compra) - Prenotação nº 327.253

DATA:- 18 de agosto de 2.017.

Pela escritura de 28 de julho de 2017, lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 3733, página 383, o proprietário **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 692.100,00**, em decorrência do Leilão Público Extrajudicial realizado em 19/06/2017, a **GABRIELLA VIEIRA FONSECA**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 52.582.620-8-SSP/SP, CPF/MF nº 406.017.428-93, residente e domiciliada à Rua Alfredo Porchat, nº 82, casa 02, Boqueirão, Santos-SP., CEP. 11055-080.- Valor venal R\$ 1.448.281,12.

REGISTRADO POR:-

BEL. CARMEN TABET BONINI,

escrevente autorizada.

AV. 6 – 75.638. (realização de leilões) - Prenotação nº 327.914

DATA:- 04 de outubro de 2.017.

Nos termos do instrumento particular de 20 de fevereiro de 2.017, passado na cidade de Osasco-SP, e instruído com os **Autos de 1º e 2º Leilões Públicos**, realizados em Guarulhos-SP, respectivamente nos dias 08 de fevereiro de 2.017 e 16 de fevereiro de 2.017, pela Leiloeira Oficial Sra. Carolina Lauro Sodré Santoro – matrícula JUCESP nº 758, conforme disposto no artigo 27 e parágrafo da Lei 9.514/97, procede-se esta averbação para consignar que os mesmos resultaram **negativos**, e tendo em vista instrumento particular de liberação de imóvel passado em Osasco-SP em 19 de junho de 2.017, **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R. 03**, nesta matrícula.

REGISTRADO POR:-

BEL. WELLTON ANDRÉ MARTINS,

escrevente autorizado.

AV-7 / M-75.638 - SUSTAÇÃO DOS EFEITOS DE LEILÃO E DE REGISTRO DE AQUISIÇÃO

Averbado em 24 de junho de 2019 - Prenotação nº 343.221 de 19/03/2019

Em cumprimento aq r. mandado expedido em 13 de fevereiro de 2019, assinado digitalmente pelo Dr. José Wilson Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 5a. Vara Cível de Santos-SP, extraído dos autos da ação de Cumprimento Provisório de Sentença - Liminar (processo no. 0009498-59.2018.8.26.0562) movida por **PATRÍCIA GOMES DA COSTA E SILVA** em face de **BRADESCO ADMINISTRADORA DE**

(CONTINUA NA FICHA) 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7EF09A14-B9EF-4ECA-A8DB-856CCDE2AAA9>

certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0075638-22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL (CNS - 11.247-4)



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

75.638

FICHA

03

Santos, 24 de junho

de 20 19

CONSÓRCIOS LTDA, anteriormente qualificadas, procede-se esta averbação para consignar que às fls. 53 dos autos, datada de 13 de fevereiro de 2019, foi determinada a presente averbação *"para constar que foi sustado o efeito do registro do título de aquisição do imóvel por terceiro"* nos seguintes termos: FUNDAMENTO E DECIDO. TÓPICO FINAL DA SENTENÇA: *"Ante o exposto e por tudo o mais que dos autos consta JULGO PROCEDENTE A AÇÃO, com fulcro no artigo 487, I do Código de Processo Civil, para o fim de sustar os efeitos do leilão extrajudicial que tem por finalidade alienar o imóvel localizado na Rua Arthur Assis, nº 31, ap. 21, Santos (SP), representado pela matrícula nº 75.638 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Considerando a urgência e o preenchimento dos requisitos legais, DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA PLEITEADA"*. Em razão da decisão, fica sustado o efeito da aquisição constante do registro R.5, desta matrícula. A presente averbação foi procedida conforme decisão datada de 04 de junho de 2019, nos seguintes termos: *"O serviço do registro de imóveis está intrometendo-se em assunto jurisdicional, portanto cometendo excessos no desempenho da sua função. Desse modo, determino a realização da averbação, nos moldes já determinados por este juízo, sob pena de desobediência."* ass. Dr. José Wilson Gonçalves. (Título anteriormente devolvido sob os protocolos números 334.974, 339.568 e 343.221).

Renato Sérgio Barbosa Freitas

Oficial Designado

Selo digital: 112474331104980034322119U.

Av.8 / M-75.638 - SENTENÇA DEFINITIVA

Averbado aos 10 de novembro de 2020 - Prenotação nº 359.471 de 29/10/2020

Em cumprimento ao r. Ofício nº 5/HOP001/2020, expedido aos 31/03/2020, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. José Wilson Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Santos-SP, extraído dos autos da Ação de Tutela Cautelar Antecedente - Liminar, processo digital nº 1018349-07.2017.8.26.0562, procede-se a presente a fim de constar que a averbação de suspensão constante na Av. 7 desta matrícula, determinada nos autos da ação de Cumprimento Provisório de Sentença, processo nº 0009498-59.2018.8.26.0562, promovido por PATRÍCIA GOMES DA COSTA E SILVA, CPF nº 153.632.028-59, em face de BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ nº 52.568.821/0001-22, e tendo como valor atribuído à causa a importância de R\$16.152,31, **TORNOU-SE DEFINITIVA**, ante o trânsito em julgado em 17/12/2019.

Carmen Tabet Bonini

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311F6CD0035947120Y

Av.9 / M-75.638 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO

Averbado aos 23 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 401.972 de 05/01/2024

Em cumprimento ao r. Ofício, expedido aos 22/11/2023, assinada digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Sheylá Romano dos Santos Moura, MMª. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Santos-SP,

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ndigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7EF09A14-B9EF-4ECA-A8DB-856CCDE2AAA9>

FICHA

MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0075638-22

MATRÍCULA

75.638

FICHA

03

VERSO

nos autos da Ação de Tutela Cautelar Antecedente - Liminar, processo nº 1018349-07.2017.8.26.0562, requerida por PATRICIA GOMES DA COSTA E SILVA em relação a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acompanhado de requerimento firmado em São Paulo-SP aos 05/01/2024, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da Av.06**.

Carmen Tabet Bonini

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311F9D20040197224A

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli

Escrevente Autorizada

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

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiaó), 66, sala 715 -
Praiamar Corporate, Aparecida - Santos / SP
CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700

Protocolo nº 537337

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **75638 (CNM nº 112474.2.0075638-22)** e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em "<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>", ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO**, ainda, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

Santos, 09 de junho de 2026.

Pietererson Ribeiro Miranda, Oficial Substituto (assinatura digital).

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$45,88	R\$13,04	R\$8,92	R\$2,41	R\$3,15	R\$2,20	R\$0,92	R\$76,52

Recolhimento conforme Art. 12 da Lei 11.331/2002

Selo Digital: 1124743C31F36B0053733726G



Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7EF09A14-B9EF-4ECA-A8DB-856CCDE2AAA9>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado