CNM: 112474.2.0052566-77

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA 52.566 | FICHA 1

Santos, 12 de outubro de 19 89.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O apartamento nº 132, localizado no 13º andar -tipo do Bloco "I" do EDIFICIO "VILLA D'ESTE", situado na Av. Bartolo-- meu de Gusmão nº 19, composto de living com terraço, circulação, um dor mitório com terraço, cujo acesso verifica-se pelo living, uma suite com banheiro completo, banheiro social, cozinha, quarto e W.C. de empregada e área de serviço, escada de acesso ao duplex onde tem estar, hall, WC., piscina e terraço, contendo a área bruta privativa de 244,29 ms2, a áre a comum de 63,70 ms2, e a área bruta total de 307,99 ms2, corresponden- do-lhe a fração ideal de 1,9487% do terreno; pela frente confronta-se - com o apartamento de nº 131 e escadaria; pelo lado direito com o recuo lateral direito, poço do elevador e hall social do andar; pelo lado es- querdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com o apartamento nº - 133, poço do elevador e hall de serviço; as dependências do duplex con- frontam-se pela frente com o duplex do apartamento nº 131 e escadaria;- pelo lado direito com o recuo lateral direito, poço fechado do elevador e depósito; pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fun-- dos com o duplex do apartamento nº 133, poço fechado do elevador e hall de serviço do andar; são de propriedade exclusiva do referido apartamen to as VAGAS nºs. 92 e 93, localizadas no andar térreo, cada qual com a área de 12,50 ms2, já compreendidas na área privativa bruta do respecti vo apartamento ao qual se encontram vinculadas, sendo de propriedade ex clusiva do respectivo titular, indivisíveis e inseparáveis para fins de alienação; o terreno onde está construído o citado edifício se acha des crito na respectiva especificação condominial; Certidão nº 03890/89, ex pedida em 1º de agosto de 1.989, pelo SPU.- PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA PHOENIX LIMITADA, com séde em Santos, CGC nº 45.066.149/0001-01.- REGIS TRO ANTERIOR:- Matrícula número 38.086.-

O Escrevente Autorizado:-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA 52.566 | FICHA 1

R. 1 - 52.566.-
DATA:- 12 de outubro de 1.989.-
TRANSMITENTE:- CONSTRUTORA PHOENIX LIMITADA, já qualificada. ADQUIRENTE: LÚCIA MARIA TEIXEIRA FURLANI, professora, casada pelo regime da comu- / nhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com CESAR AUGUSTO FUR LANI, analista de sistemas, brasileiros, CPF nºs. 733.096.058-68 e 901. 239.808-87, respectivamente, domiciliados em Santos.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA:- Escritura de 27 de setembro de 1.989, das notas do 9º- Tabelião de Santos (Livro 512 - fls. 039).- VALOR:- NCz$ 341,95.- A - / transmitente deixa de apresentar a CND do IAPAS, tendo em vista o que - lhe faculta o inciso III do Art. 135 do Dec. nº 90.817/85, uma vez que o imóvel objéto desta matricula não faz parte de seu ativo permanente,- responsabilizando-se no entanto civil e criminalmente por esta declara-

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 14:32:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 52.566 | FICHA 1 VERSO

ção.-
O Escrevente Autorizado:-

**AV. 2 – 52.566. (cadastro municipal)**

**DATA:- 13 de março de 1.998.**

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos **sob no. 77.001.056.038.**

**AVERBADO POR:–** _____ **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, escrevente autorizado**

**AV. 3 – 52.566. (identificação do imóvel em área de marinha)**

**DATA:– 13 de março de 1.998.**

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, acha-se inscrito na Secretária do Patrimônio da União – Delegacia no Estado de São Paulo, conforme RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) **sob no. 7071.17802.000-9. (SPIU).**

**AVERBADO POR:–** _____ **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, escrevente autorizado**

**R. 4 – 52.566. (venda e compra)**

**DATA:– 13 de março de 1.998.**

Pela escritura de 03 de março de 1.998, lavrada no 9º Serviço Notarial de Santos, livro 601 – folhas 054, **os proprietários LÚCIA MARIA TEIXEIRA FURLANI,** professora, **e seu marido CESAR AUGUSTO FURLANI,** analista de sistemas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG. nos. 6.177.363-SSP/SP e 4.722.238-SSP/SP e CPF sob nos. 733.096.058-68 e 901.239.808-87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Victor de Lamare no. 18, apto. 31, **VENDERAM o imóvel** objeto desta Matrícula pelo preço de **R$. 160.000,00 à EDUARDO VICENTE ANDREOLI,** administrador, **e sua mulher CLAUDIA FRATOGIANNI ANDREOLI,** do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG. nos. 6.911.340-SSP/SP e 14.636.542-2-SSP/SP e CPF sob nos. 003.195.218-69 e 089.718.688-56, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Bartolomeu de Gusmão no. 19, apto. 132. Declaração no. 0022/98 expedida em 07 de janeiro de 1.998, pela Secretária do Patrimônio da União – Delegacia no Estado de São Paulo. **Valor venal R$. 277.553,94.**

**REGISTRADO POR:–** _____ **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, escrevente autorizado**

– ( CONTINUA NA FICHA N° 02 ) –

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 14:32:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA 52.566 | FICHA 2 | Santos, 23 de novembro de 2006

– ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 52.566 ) –

**R. 5 – 52.566. (partilha)**

**DATA:- 23 de novembro de 2006.**

Conforme formal de partilha/carta de sentença expedida em 08 de maio de 2006, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara da Família e Sucessões da comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos de Separação Consensual (Proc. n.º 583.00.2004.109628-1/000000-00, ordem nº 1352/2004) em que são requerentes **EDUARDO VICENTE ANDREOLI** e **CLÁUDIA FRATOGIANNI ANDREOLI**, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Rua Havaí, nº 185, casa 1, anteriormente qualificados, **o imóvel** desta matrícula, estimado em **R$ 410.491,25**, **FOI PARTILHADO** ao separando **EDUARDO VICENTE ANDREOLI**. Valor venal R$ 338.678,50.

**REGISTRADO POR: -** Priscilla Tabet Lima **PRISCILLA TABET LIMA, escrevente autorizada.**

---

**R. 06 – 52.566. (partilha) - Prenotação no. 315.736**

**DATA:- 20 de maio de 2.016.**

Pela escritura de inventário e partilha de 28 de abril de 2.016, lavrada no 12o. Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.455, páginas 103/108, procedo este registro para ficar constando que em razão do falecimento de **EDUARDO VICENTE ANDREOLI** (RG no. 6.911.340-SSP/SP e CPF no. 003.195.218-69), ocorrido aos 05 de julho de 2.015, **o imóvel** objeto desta matrícula, estimado em **R$ 410.491,25,** foi **PARTILHADO** na proporção de **50%** a cada um dos herdeiros colaterais (irmãos): **1.) CELSO LUIZ ANDRIOLE,** brasileiro, solteiro, economista, RG no. 7.956.344-2-SSP/SP, CPF no. 003.207.927-11, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Coronel Oscar Porto no. 308, apto. 12, CEP 04003-000, e **2.) HELOISA ANDREOLI LUCCHESI,** dentista, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **SÉRGIO MASSIMO AMADEO DOMENICO LUCCHESI,** médico, brasileiros, RG nos. 5.060.597-5-SSP/SP e 4.681.409-SSP/SP, CPF nos. 003.195.228-30 e 732.604.958-00, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Coronel Porto no. 308, apto. 12, CEP 04003-000.- Valor venal – R$ 973.893,45.-

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

---

**AV. 07 – 52.566. (convenção antenupcial)**

**DATA:- 20 de maio de 2.016.**

Nos termos da escritura de inventário e partilha referido no R. 06, procedo esta averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial de **HELOISA ANDREOLI LUCCHESI** e seu marido **SÉRGIO MASSIMO AMADEO DOMENICO LUCCHESI,** lavrada no 12o. Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 856, fls. 335, encontra-se registrada sob no. **1.689**, livro 3 - Reg. Auxiliar, no 1o. Oficial de Registro

– (SEGUE NO VERSO) –

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 14:32:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



de Imóveis de São Paulo-SP.-

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

---

**AV. 8 – 52.566. (penhora) – Prenotação nº 324.020**

**DATA:– 25 de abril de 2.017.**

Em cumprimento ao r. mandado expedido em 17 de fevereiro de 2.017, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central Cível, Comarca de São Paulo–SP, extraído dos autos n.º 0027519-82.2016.8.26.0100 da ação de Cumprimento de Sentença **movida** por **MARIA CECILIA DE ALMEIDA PERNAMBUCO, contra CELSO LUIZ ANDRIOLE,** anteriormente qualificado, **50% do imóvel** desta matrícula, foi **PENHORADO nos autos supra,** sendo de R$. 1.108.026,17 o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário o Sr. **CELSO LUIZ ANDRIOLE,** anteriormente qualificado.

**AVERBADO POR: –** _____ **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, escrevente autorizado**

---

**Av.9 / M-52.566 - PENHORA**
**Averbado aos 19 de novembro de 2025 - Prenotação nº 427.053 de 13/11/2025**

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000595537*, aos 13/11/2025, pelo Escrivão/Diretor da 14ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora da parte ideal de 50% do imóvel**, levada a efeito aos 03/11/2025 nos autos da Ação de Execução Civil nº 0023495-93.2025.8.26.0100, movida por RODRIGO ALEX MARCHI SANCHES, CPF nº 275.427.848-62, em relação a **CELSO LUIZ ANDRIOLE**, CPF nº 003.207.928-11 (CPF nº .003.207.927-11), visando o recebimento da importância de R$140.602,39 (cento e quarenta mil e seiscentos e dois reais e trinta e nove centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, CELSO LUIZ ANDRIOLE.

**Nathalia Santos Rodrigues Alves** _____
**Escrevente Autorizada**
**Selo digital: 1124743311ZE810042705325Q**

---

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 14:32:51