Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0032398-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA 32.398 | FICHA 001

Santos, 30 de agosto de 1989.

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 58 , contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, localizado no 5º andar ou 6º pavimento, do Bloco 08 , com acesso pela Rua 3 , correspondente ao Edifício Caraguatatuba , do Condomínio Litoral Norte , integrante do Conjunto Habitacional "Parque Residencial Athiê Jorge Coury", situado na Avenida Martins Fontes nº 1051, no Bairro do Saboó, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área total de 67,87m², área útil de 57,73m², área de uso comum de 10,14m² e a fração ideal no terreno de 0,16447368% , confrontando no sentido de quem do hall de circulação do andar olhar para a porta de entrada, com o hall de circulação, pelo lado esquerdo com o apartamento de final "7", pelo lado direito e fundos com as áreas comuns do condomínio,

cabendo ao referido apartamento o direito de utilização de uma vaga descoberta para a guarda de um veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos-Estância Balneária nº 23.019.204.000 (área maior). PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS ASSOCIADOS DO SINDICATO DOS OPERÁRIOS NOS SERVIÇOS PORTUÁRIOS DE SANTOS, CGC 48.615.165/0001-02 com sede nesta cidade. MATRÍCULA ANTERIOR: 30.060. Especificação registrada sob nº 3 na mencionada matrícula. Convenção Condominial sob nº 755, no livro 3-B Auxiliar. O Oficial Maior,

R.1/ 32.398 . Santos, 30 de agosto de 1989. Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade aos 29 de julho de 1988, JOÃO GOMES PEREIRA, portuário e sua mulher VERA LÚCIA DE JESUS PEREIRA, do lar, brasileiros, inscritos no CPF. 420.355.388-15, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade,

adquiriram da proprietária supra nomeada e qualificada, pelo preço de Cz$ 3.118.147,46 equivalentes a 1,950,96383 OTN, o imóvel objeto da matrícula supra. O Oficial Maior,

R.2/ 32.398 . Santos, 30 de agosto de 1989. Por Instrumento Particular objeto do R.1. JOÃO GOMES PEREIRA e sua mulher VERA LÚCIA DE JESUS PEREIRA, supra qualificados,

deram em hipoteca o imóvel objeto da matrícula retro, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial em São Paulo-Capital, em garantia do pagamento da importância de Cz$ 3.392.260,63 equivalentes a 2.122,47108 OTN, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor da primeira prestação de Cz$ 16.734,06 , vencendo-se em 29.08.88 e as demais em igual dias dos meses subsequentes, até final liquidação nelas incluídas as taxas de juros nominal de 1,00% a.a. e a efetiva de 1,0045% a.a. sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo sistema de amortização PRICE e plano e época de reajuste PES/CP e as demais condições do título. O Oficial Maior,

(continuação no verso)

MATRÍCULA 32.398 | FICHA 001

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6Z8B-QDLRX-PZ6TL-M7BCE

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

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 32.398 | FICHA 001 VERSO

Av.3/32.398. Santos, 12 de novembro de 1.999. Por Petição firmada nesta cidade, aos 25 de outubro de 1.999, corroborada por Certidão DPU/SP nº.1.297, emitida em São Paulo-SP., aos 18 de outubro de 1.999, pelo Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão da Secretaria do Patrimônio da União, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula possui o RIP nº.7071.0101123-99. O Oficial, _____

Av.4/32.398. Santos, 29 de abril de 2.008. Por Mandado Judicial expedido nesta cidade, aos 06 de junho de 2.007, assinado pela Dra. Vanessa Aufiero da Rocha, Juíza de Direito Auxiliar da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos de Declaração de Ausência, processo nº.1984/2003 que VERA LUCIA DE JESUS PEREIRA move em face da ausência de JOAO GOMES PEREIRA, já qualificado, foi ordenada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando a **declaração de sua ausência em 18 de dezembro de 1.998.** O Oficial, _____

Av.5/32.398. Santos, 11 de maio de 2.016. Por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado nesta cidade, aos 20 de abril de 2.016, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **cancelamento do R.2,** em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial, _____

Av.6/32.398. Santos, 11 de maio de 2.016. Por Formal de Partilha expedido nesta cidade, aos 03 de março de 2.015, assinado digitalmente pela Dra. Gislayne Fatima de Oliveira Martins Candido, Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.**23.019.204.576.** O Oficial, _____

Av.7/32.398. Santos, 11 de maio de 2.016. Por Formal de Partilha objeto da Av.6, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, o imóvel designado pelo nº.1.051 da Avenida Martins Fontes, Bloco 08, passou a ser identificado pelo **nº.76 da Rua Vivaldo de Almeida Nery,** conforme Certidão nº.172/2006, expedida aos 13 de dezembro de 2.006, pela Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária. O Oficial, _____

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6Z8B-QDLRX-PZ6TL-M7BCE

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

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

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA 32.398 | FICHA 002

Santos, 11 de maio de 2016

R.8/32.398. Santos, 11 de maio de 2.016. Por Formal de Partilha objeto da Av.6, se verifica que, por sentença de 03 de setembro de 2.014, transitada em julgado, proferida nos autos da ação de **Inventário** dos bens deixados por falecimento de JOÃO GOMES PEREIRA, ocorrido por morte presumida, inscrito no CPF.420.355.388-15, **tocou à viúva meeira** VERA LUCIA DE JESUS PEREIRA, cozinheira, CPF.266.415.058-80, já qualificada, **a parte ideal de 50%** e **às herdeiras filhas** TAMARA DE JESUS GOMES PEREIRA, estudante, CPF.228.217.208-66 e ADRIANA DOS SANTOS GOMES PEREIRA, do lar, CPF.283.429.998-66, brasileiras, solteiras, domiciliadas nesta cidade, **a parte ideal de 25%, para cada uma**, do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$.33.568,38, para efeitos fiscais. O Oficial, _____

Av.9/32.398. Santos, 12 de julho de 2.021. Por Petição firmada nesta cidade, aos 18 de junho de 2.021, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que foi emitida a Certidão de Autorização para Transferência - CAT, Não Onerosa nº.004672387-07, aos 18 de junho de 2.021, pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. Regime: Aforamento, por ocasião do R.8. O Oficial, _____

Av.10/32.398. Santos, 26 de maio de 2.022. Por Escritura de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, de 18 de fevereiro de 2.022, do 1º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.1.178, às fls.038/050, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **casamento** de ADRIANA DOS SANTOS GOMES PEREIRA com VAGNER VICENTE DE MENEZES, a qual passou assinar-se ADRIANA SANTOS DE MENEZES, no **regime** da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula: 122945.01.55.2003.2.00165.118.0050630-56, expedida aos 13 de julho de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de São Vicente-SP. O Oficial, _____

Av.11/32.398. Santos, 26 de maio de 2.022. Por Escritura objeto da Av.10, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **divórcio** de ADRIANA SANTOS DE MENEZES e VAGNER VICENTE DE MENEZES, homologado por sentença de 17 de junho de 2.010, proferida pela Dra. Ariana Consani Brejão Degregorio Gerônimo, Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e das Sucessões desta Comarca, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento objeto da Av.10. O Oficial,

(continua no verso)

MATRÍCULA 32.398 | FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6Z8B-QDLRX-PZ6TL-M7BCE

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

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 32.398 | FICHA 002 | CNM 111443.2.0032398-35

R.12/32.398. Santos, 26 de maio de 2.022. Por Escritura objeto da Av.10, CAROLINE DOS SANTOS RAMOS, solteira, tecnóloga em comércio exterior, CPF.345.263.918-59 e RENILDA DOS SANTOS, divorciada, técnica em enfermagem, CPF.018.268.728-76, ambas brasileiras, domiciliadas nesta cidade, **adquiriram** das proprietárias VERA LUCIA DE JESUS PEREIRA, viúva, aposentada, TAMARA DE JESUS GOMES PEREIRA, coordenadora de governança e ADRIANA SANTOS DE MENEZES, divorciada, inspetora de alunos, domiciliada em Praia Grande-SP., todos já qualificados, pelo preço de R$.170.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Emitida a Certidão de Autorização para Transferência - CAT, Onerosa nº.04962171-86, aos 03 de fevereiro de 2.022, pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. Regime: Aforamento, sendo que foi recolhido o laudêmio no valor de R$.943,24. O Oficial, _____

R.13/32.398. Santos, 26 de maio de 2.022. Por Escritura objeto da Av.10, CAROLINE DOS SANTOS RAMOS e RENILDA DOS SANTOS, ambas já qualificadas, **alienaram fiduciariamente**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor de PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ.48.041.735/0001-90, com sede em São Paulo-SP., em garantia do pagamento da quantia de **R$.124.661,82**, que se comprometem a **pagar** na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, equivalentes a 81,0106% (162 parcelas) do plano do Consórcio de Imóveis, cota nº.469, do Grupo I200, Contrato de Adesão nº.1000090014, pagáveis por meio de 200 parcelas, com amortização mensal de 0,5000%, reajustável segundo a variação anual do INCC - índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, sendo o próximo vencimento no dia 15/02/2022, e as demais condições do título. O Oficial, _____

Av.14/32.398. Santos, 06 de fevereiro de 2.025. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 27 de dezembro de 2.024, **ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ.48.041.735/0001-90**, com sede em São Paulo-SP., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.342.789, em data de 07 de outubro de 2.024, foram intimados as fiduciantes para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento,

(continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6Z8B-QDLRX-PZ6TL-M7BCE

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

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

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 32.398 | FICHA 003

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 06 de fevereiro de 2025

assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que elas as fiduciantes tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: - nº. do doc. nº.11748/2024, com a data de pagamento em 20/12/2024, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R$.170.000,00. Emitida a Certidão de Autorização para Transferência - CAT, Onerosa nº.006579290-42, aos 28 de janeiro de 2.025, pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. Regime: Aforamento, sendo que foi recolhido o laudêmio no valor de R$.1.204,40. O Oficial,

Av.15/32.398. Santos, 20 de agosto de 2.025. Por Requerimento de Averbação dos Leilões Negativos e Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, ambos firmados em São Paulo-SP., aos 11 de julho de 2.025, pelo credor PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., corroborado por Auto de Primeiro Leilão - Negativo e Auto de Segundo Leilão - Negativo e Editais de Leilões Públicos, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, ficando em consequência quitada a dívida objeto do R.13.

Selo Digital: 1114433310000000622158251

4° Escrevente Substituto, (Laelson dos Santos Souza)

MATRÍCULA 32.398 | FICHA 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6Z8B-QDLRX-PZ6TL-M7BCE

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

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

Valide aqui
este documento

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matricula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Oficial.....: R$	45,88
Estado.....: R$	13,04
IPESP.....: R$	8,92
Reg. Civil...: R$	2,41
Trib. Just...: R$	3,15
Ao Município.: R$	0,92
Ao Min.Púb...: R$	2,20
Total.....: R$	76,52

Santos-SP, 15 de outubro de 2026.
Emitida as 15:43:32 horas.

BEL. NELSON HIDALDO MOLERO - OFICIAL INTERINO
(assinado digitalmente)

Pedido de certidão nº: 534990

Controle: 763285

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114433C3000000070188626Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6Z8B-QDLRX-PZ6TL-M7BCE

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