



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos

Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiaó), 66, Aparecida - Telefone: (13) 3279-8700 - CNPJ 36.488.372.0001-56

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS - PROTOCOLO Nº 397.606

CERTIFICA que o presente título foi prenotado em **06/09/2023**, sob número **397606**, digitalizado e registrado em **03/10/2023** e que foram procedidos aos seguintes atos:

Natureza do título: ESCRITURA ELETRÔNICA

Descrição do ato	Ato/Registro	Livro	Selo digital	Valor
CERTIDÃO			1124743C3122B90039760623P	68,24
PRENOTAÇÃO DO TÍTULO			112474391124B00039760623B	0,00
ADJUDICAÇÃO	10/54928	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	1124743211CB2400397606232	2.271,60
CANCELAMENTO	11/54928	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	1124743311CB250039760623Y	441,44

Santos, 03 de outubro de 2023

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti - Oficial Substituto (assinatura digital)

Documento assinado eletronicamente, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

Registro(s)	2.271,60	Emolumentos	1.667,43
Averbação(ões)	441,44	Estado	473,91
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	0,00	Sec.Fazenda	324,36
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	68,24	SINOREG	87,76
Outras despesas	0,00	Tribunal de Justiça	114,44
Valor devido	2.781,28	Ministério Público	80,03
Depósito prévio	2.781,28	ISS	33,35

Saldo 0,00

Valores e emolumentos discriminados em reais.
Custas recolhidas na forma da Lei 11331/2002.

RECIBO

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Santos, ___/___/___

Nome: _____

Endereço: _____



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://2risantos.assinaweb.com.br/app/Documento/Protocolo/7D934231-E6EF-4E0E-8AB7-51C5DE6A8A0C>



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 112474.2.0054928-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA
54.928

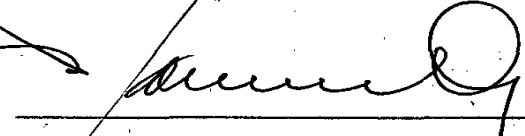
FICHA
1

Santos, 17 de Maio de 19 91

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O APARTAMENTO No. 21, localizado no 2. andar ou 3. pavimento do prédio situado à Rua João Guerra n. 115, com 105,15 ms2. de área construída e 12,69 ms2. de área comum, num total de 117,84 ms2., contendo terraço, 3 quartos, passagem, sala, cozinha, banheiro e área de serviço com tanque e W.C., dividindo de um lado com o imóvel n. 113, antigo 117, de outro com o imóvel 117/119, antigo 125, nos fundos com a área de iluminação, com o hall de circulação e escadarias e na frente com uma área livre fronteira à Rua João Guerra, pertencendo-lhe uma parte ideal de 43,73 ms2. no respectivo terreno. O terreno, com a área de 326,25 ms2., onde foi construído o referido prédio, está descrito e caracterizado na especificação condominial, averbada sob n. 2, à margem da transcrição n. 47.024 deste Cartório.- **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos, sob no. 47.017.014.005.**

PROPRIETÁRIOS:- ALBINO ANTONIO ALVES, português, do comércio, portador da cédula de identidade para estrangeiro RNE W272105-Y (antigo M. 19 n. 2.206.522-SP), e sua mulher EMILIA FERREIRA ALVES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n. 2.848.250-SSP/SP, ambos inscritos no CPF/MF sob n. 166.225.418-34, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Torres Homem n. 42-Baixo.

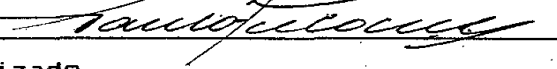
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição no. 63.451 deste Registro Imobiliário.-


BEL. ARY JOSE DE LIMA - OFICIAL

R. 1 - 54.928

DATA:- 17 de Maio de 1.991.

Pela escritura de 16 de abril de 1.991, lavrada no 1.º Cartório de Notas de São Vicente, deste Estado, livro 325, fls. 079, os proprietários ALBINO ANTONIO ALVES e sua mulher EMILIA FERREIRA ALVES, já qualificados, "VENDERAM" o imóvel desta matrícula à JOSE MARIA TAVARES FILHO, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da cédula de identidade RG. n. 3.531.806-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n. 031.259.938-22, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua João Guerra n. 115, apto. 21, pelo preço de Cr\$ 1.300.000,00 (hum milhão e trezentos mil cruzeiros). Valor Venal - Cr\$ 3.973.491,00.-

REGISTRADO POR:-  PAULO ANGELO CORREA, escrevente autorizado.

AV. 2 M - 54.928.

DATA:- 20 de novembro de 1.991.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E062C8E5-E8AA-4552-8B06-269556FC17A8>

1

54.928

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



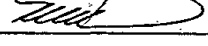


CNM nº 112474.2.0054928-72

MATRÍCULA
54.928

FICHA
1
VERSO

Atendendo ao requerimento de 06 de novembro de 1.991, passado em Santos, e instruído por certidão de Termo nº. 20.639, expedida em 19 de outubro de 1.991, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Santos, procedo esta averbação, para ficar constando o **casamento** de **JOSE MARIA TAVARES FILHO** com **ANGELICA DOS SANTOS**, realizado aos 19 de outubro de 1.991, no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando ela a assinar-se **ANGELICA DOS SANTOS TAVARES**.

AVERBADO POR:  **RODOLPHO SCHLICHT NETTO**, escrevente autorizado.

AV. 3 M - 54.928.

DATA: - 20 de novembro de 1.991.

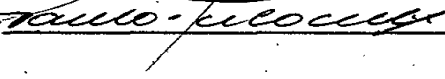
Procedo esta averbação para ficar constando que a Escritura de Pacto Antenupcial de **JOSE MARIA TAVARES FILHO** e **ANGELICA DOS SANTOS**, encontra-se registrada sob nº. **2.641** no Livro 3-Auxiliar, deste Registro Imobiliário.

AVERBADO POR:  **RODOLPHO SCHLICHT NETTO**, escrevente autorizado.

R. 4 - 54.928.

DATA: - 17 de junho de 1.993.

Pela escritura de 27 de maio de 1.993, lavrada no 2º Cartório de Notas de Santos, livro 692, fls. 161, os proprietários **JOSE MARIA TAVARES FILHO**, RG. no. 3.581.806-SSP/SP e CPF. no. 031.259.938/22, comerciante e sua mulher **ANGELICA DOS SANTOS TAVARES**, RG. no. 17.950.807-SSP/SP e CPF. no. 085.621.788/37, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei no. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial mencionada na AV. 3, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua João Guerra no. 115, apto. 21, "**VENDERAM**" o imóvel desta matrícula à **WALKYRIA GRILLO BRANDAO**, RG. no. 14.317.950-SSP/SP e CPF. no. 005.047.388/36, brasileira, comerciária, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **THOMAZ EDSON BRANDAO**, RG. no. 3.980.698-SSP/SP e CPF. no. 196.536.118/87, brasileiro, comerciante, domiciliados e residentes em São Vicente, neste Estado, à Rua Stélio Machado Loureiro, no. 27, apto. 31, pelo preço de Cr\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de cruzeiros). **Valor Venal - Cr\$ 485.590.932,94.**

REGISTRADO POR:  **PAULO ANGELO CORREA**, escrevente autorizado.

R. 5 - 54.928. (venda e compra)

-(CONTINUA NA FICHA Nº 02)-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E062C8E5-E8AA-4552-8B06-269556FC17A8>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec





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: 112474.2.0054928-72
 CNM nº 112474.2.0054928-72

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 DA COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA
54.928


FICHA
2

Santos, 03 de junho de 19 97

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 54.928) –

DATA:– 03 de junho de 1.997.

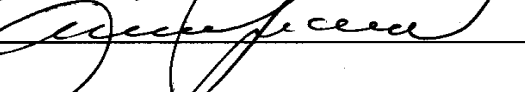
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, passada nesta cidade, em 28 de maio de 1.997, os **proprietários WALKYRIA GRILLO BRANDÃO**, pensionista, portador do RG. no. 14.317.950-SSP/SP e CIC sob no. 005.047.388-36 e seu **marido THOMAZ EDSON BRANDÃO**, aposentado, portador do RG. no. 3.980.698-SSP/SP e CIC sob no. 196.536.118-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Guerra no. 115, apto. 21, **VENDERAM** o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de **R\$. 45.000,00** à **EDMILSON DOS SANTOS**, industrial, portador do RG. no. 5.848.405-X-SSP/SP e CIC sob no. 729.137.978-49 e sua **mulher LUZINEIDE SILVA DOS SANTOS**, do lar, portadora do RG. no. 9.684.903-4-SSP/SP e CIC sob no. 250.899.678-57, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Osvaldo Cócane no. 341, apto. 31. **A aquisição foi feita, em parte com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS, figurando como interveniente, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Valor venal: R\$. 26.261,66.**

REGISTRADO POR:  **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI**
 – OF. SUBSTITUTO.

R. 6 – 54.928. (hipoteca)

DATA:– 03 de junho de 1.997.

Pelo instrumento referido no R. 05, os **proprietários EDMILSON DOS SANTOS** e sua **mulher LUZINEIDE SILVA DOS SANTOS**, anteriormente qualificados, **HIPOTECARAM** o imóvel desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CGC n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$. 26.430,00 pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 28 de junho de 1.997, no valor total inicial de R\$. 302,44 incidindo juros à taxa nominal de 8,3000% a.a. e efetiva de 8,6231% a.a., e com as demais condições constantes do título.

REGISTRADO POR:  **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI**
 – OF. SUBSTITUTO.

AV. 7 – 54.928. (cessão de crédito)

DATA:- 22 de agosto de 2.006.

Nos termos da escritura de 24 de julho de 2.003, lavrada no 1º. Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal, livro 2418-E, fls. 001, por certidão extraída aos 08 de junho de 2.006, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU**, à **UNIÃO**, todos seus direitos, obrigações e vantagens decorrentes do crédito hipotecário registrado sob no. 06, nesta matrícula, no valor de R\$ 28.103,54.-

– (SEGUE NO VERSO) –

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E062C8E5-E8AA-4552-8B06-269556FC17A8>

MATRÍCULA
54.928

FICHA
2

Certidão emitida pelo SREI
 www.regidores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado





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 112474.2.0054928-72

MATRÍCULA
54.928

FICHA
2
VERSO

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

AV. 8 – 54.928. (cessão de crédito)

DATA:- 22 de agosto de 2.006.

Nos termos da escritura de 24 de julho de 2.003, lavrada no 1º. Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal, livro 2419-E, fls. 001, por certidão extraída aos 08 de junho de 2.006, procedo esta averbação para constar que a credora **“UNIÃO”, CEDEU E TRANSFERIU** todos seus direitos, obrigações e vantagens decorrentes do crédito hipotecário registrado sob no. 06 e objeto da AV. 07, nesta matrícula, no valor de **R\$ 28.103,54**, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, com sede em Brasília, Distrito Federal, Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco “B”, lote 18, 1a. Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob no. 04.527.335/0001-13.-

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

AV-9 / M-54.928 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO

Averbado em 06 de maio de 2019 - Prenotação nº 343.784 de 05/04/2019

Nos termos do instrumento particular firmado em Santos-SP, datado de 11 de fevereiro de 2019, procede-se esta averbação para consignar que a convenção de condomínio do **"CONDOMÍNIO SANTA RITA"**, foi devidamente registrada sob nº 6.833, no Livro 3 - Registro Auxiliar, nesta data.

Nathalia Santos Rodrigues Alves _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311F7DB0034378419D

R.10 / M-54.928 - ADJUDICAÇÃO

Registrado aos 03 de outubro de 2023 - Prenotação nº 397.606 de 06/09/2023

Por Carta de Adjudicação passada em Santos-SP aos 19/12/2019, nos termos do § 1º do artigo 30 do Decreto Lei 70/66 e Lei 8004/90, acompanhada dos autos de Primeiro e Segundo Leilões Públicos, apresentados por meio eletrônico aos 06/09/2023 (protocolo nº AC002788007), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se o presente para constar que o imóvel, de propriedade de **EDMILSON DOS SANTOS** e sua esposa **LUZINEIDE SILVA DOS SANTOS**, foi **adjudicado a**

(CONTINUA NA FICHA 03)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E062C8E5-E8AA-4552-8B06-269556FC17A8>

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

Sapec
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 112474.2.0054928-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS-SP**
(CNS - 11.247-4)

MATRÍCULA
54.928

FICHA
03

Santos, 03 de outubro de 2023

credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, NIRE 53300006512, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Lote 18, 1ª Subloja, Ed. São Marcus, pelo valor de R\$226.406,95. Valor venal: R\$101.844,27.

Nathalia Santos Rodrigues Alves
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211CB2400397606232

Av.11 / M-54.928 - CANCELAMENTO

Averbado aos 03 de outubro de 2023 - Prenotação nº 397.606 de 06/09/2023

Pelo título do R.10, e em razão da adjudicação constante do referido ato, procede-se o **cancelamento da hipoteca** objeto do R.6, a qual foi cedida na **Av.7 e Av.8**. Base de Cálculo: R\$26.430,00.

Nathalia Santos Rodrigues Alves
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311CB250039760623Y

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA 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 397606

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere 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, 04 de outubro de 2023.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti, Oficial Substituto (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Selo Digital: 1124743C3122B90039760623P



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E062C8E5-E8AA-4552-8B06-269556FC17A8>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 112474.2.0054928-72

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E062C8E5-E8AA-4552-8B06-269556FC17A8>



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

