CNM nº 112474.2.0081290-41

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 81.290 FICHA 1

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

Santos, 13 de abril de 2010

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: ➔APARTAMENTO Nº 82, LOCALIZADO NO 8º ANDAR OU 9º PAVIMENTO, DO "EDIFÍCIO CASTELL DI VILLA RICA", SITUADO À RUA CAROLINO RODRIGUES, Nº 17, confrontando de quem de fora do prédio olha, pela frente com a área de recuo fronteiriça à Rua Carolino Rodrigues, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado direito com a ante câmara, dois elevadores, hall social e o apartamento do tipo "1", e nos fundos com o hall de serviço, depósitos e apartamento tipo "3", tendo uma área útil de 114,620m2, área de terraço de 33,900m2, área de garagem de 33,750m2, área comum de 79,719m2 e área total de 261,989m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,0924% no terreno e demais coisas de uso comum. **➔É de propriedade exclusiva do apartamento nº 82 e ao mesmo fica vinculado a GARAGEM TRIPLA Nº 64, localizada no mezanino 1**, confrontando pela frente com a área de circulação e manobra por onde tem sua entrada, do lado direito com a parede fronteiriça do prédio, do lado esquerdo com a garagem dupla nº 66, vaga de moto nº 9 e hall social, e nos fundos com a garagem tripla nº 65. O terreno onde está construído o referido edifício acha-se descrito na respectiva especificação condominial registrada sob no. 34 na Matrícula nº 77.316 e a convenção condominial sob nº 5.634, no livro 3-Registro Auxiliar, aos 13 de abril de 2010, neste Oficial de Registro de Imóveis.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIA:– MACUCO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, à Av. Ana Costa, nº 103, sala A, Vila Mathias, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.742.857/0001-75.-.-.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.8/M-23.785, R.3/M-30.510, R.1/M-75.950 e R.59/M-77.316, de 21 de julho de 2006, 30 de julho de 2004, 9 de setembro de 2005 e 13 de abril de 2010, respectivamente, deste Oficial de Registro de Imóveis.-.-

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

AV. 1 – 81.290. (cadastro municipal)-Prenotação nº 309.298

DATA:– 28 de agosto de 2.015.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n.º **66.017.022.030.**

– (SEGUE NO VERSO) –

MATRÍCULA 81.290 FICHA 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D872C698-9622-4F49-9493-72CC9068460B

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ .onr

Documento assinado eletronicamente por LUANA DE ARAUJO CARVALHO, em 25/09/2025, às 13:13:29 - abbeb06

Documento assinado eletronicamente por HUMBERTO GARCIA VECCHI, em 08/01/2026, às 10:28:46 - 7a8ab62

CNM nº 112474.2.0081290-41

MATRÍCULA 81.290 | FICHA 1 VERSO

AVERBADO POR:- _____ **ANA CLÁUDIA JOAQUIM PEREZ PETRASOLI, escrevente autorizada.**

R. 2 – 81.290. (venda e compra)

DATA:- 28 de agosto de 2.015.

Pela escritura de 11 de agosto de 2.015, lavrada no 8º Tabelião de Notas de Santos-SP, livro 455, folhas 135, a proprietária **MACUCO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, com sede em Santos-SP, à Av. Washington Luiz nº 375, anteriormente qualificada, **VENDEU o imóvel** desta matrícula pelo preço de **R$ 807.534,50**, a **ROGELIO TOBAR SOARES**, separado judicialmente, comerciante, RG nº 10.548.297-SSP-SP, CPF nº 035.241.138-42 e **FERNANDA DA SILVA E SILVA**, solteira, comerciante, RG nº 29.137.178-4-SSP/SP, CPF nº 121.493.998-81, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Carolino Rodrigues nº 17, apto. 82. Valor venal R$ 532.980,00.

REGISTRADO POR: _____ **ANA CLÁUDIA JOAQUIM PEREZ PETRASOLI, escrevente autorizada.**

R. 3 – 81.290. (venda e compra) – Prenotação nº 310.704

DATA:– 26 de outubro de 2.015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo–SP, aos 14 de outubro de 2.015, os proprietários **ROGELIO TOBAR SOARES** e **FERNANDA DA SILVA E SILVA**, anteriormente qualificados, **VENDERAM o imóvel** desta matrícula pelo preço de **R$ 900.000,00,** a **MARINA BARBOSA DE FREITAS QUEIROZ,** brasileira, separada judicialmente, empresária, RG nº 6.455.232-SSP/SP, CPF nº 801.252.048-68, residente e domiciliada em Santos-SP, na Rua Governador Pedro de Toledo nº 26, apto. 103, Boqueirão. Valor venal – R$. 807.534,50.

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

R. 4 – 81.290. (alienação fiduciária)

DATA:– 26 de outubro de 2.015.

Pelo instrumento particular referido no R. 03, a adquirente **MARINA BARBOSA DE FREITAS QUEIROZ**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel** desta matrícula, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.,** com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de **R$ 580.000,00,** que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, a fiduciante tornou-se possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D872C698-9622-4F49-9493-72CC9068460B

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por LUANA DE ARAUJO CARVALHO, em 25/09/2025, às 13:13:29 - abbeb06

PJe Documento assinado eletronicamente por HUMBERTO GARCIA VECCHI, em 08/01/2026, às 10:28:46 - 7a8ab62

CNM nº 112474.2.0081290-41

LIVRO N.º 2- REGISTRO GERAL (CNS- 11.247-4) — 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA	FICHA
81.290	2

Santos, 26 de outubro de 15

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 81.290) –

toda a dívida, que a fiduciante, enquanto adimplente, foi-lhes assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 96 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC., no valor total inicial de R$. 11.896,17, à taxa de juros nominal de 10,03% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 10,50% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 10 de dezembro de 2.015, na forma constante do título e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo.

REGISTRADO POR:– ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO, escrevente autorizado.

Av.5 / M-81.290 - PREMONITÓRIA
Averbado aos 06 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 414.152 de 03/12/2024

Por requerimento firmado em Santos/SP aos 18/12/2024, acompanhado de Certidão expedida por meio eletrônico aos 13/11/2024, apresentada por meio eletrônico aos 03/12/2024 (protocolo AC004757687), 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, nos termos do Artigo 828 do CPC, o **ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Alienação Fiduciária**, que se processa sob nº 1030309-47.2023.8.26.0562, perante a 1ª Vara Cível de Santos/SP, proposta por BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em relação a MARINA BARBOSA DE FREITAS QUEIROZ - CPF nº 801.252.048-68, e TOC TERMINAIS DE OPERAÇÃO DE CARGAS LTDA - CNPJ nº 67.546.671/0001-23, cujo valor da causa é de R$424.351,55.

Yohana Carvalho Campos Zanetti
Escrevente Autorizada
Selo digital: 11247433119AAB0041415225A

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D872C698-9622-4F49-9493-72CC9068460B

FICHA 2 MATRÍCULA 81.290

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por LUANA DE ARAUJO CARVALHO, em 25/09/2025, às 13:13:29 - abbeb06

PJe Documento assinado eletronicamente por HUMBERTO GARCIA VECCHI, em 08/01/2026, às 10:28:46 - 7a8ab62

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 112474.2.0081290-41

81.290

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	**Pedido nº 508195**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da da matrícula nº **81290 (CNM nº 112474.2.0081290-41)** 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 n.° 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 matricula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM ACÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

Santos, 20 de janeiro de 2025.
Jairo Teixeira Barroso, Oficial Substituto (assinatura digital).

Certidão emitida isenta de custas e emolumentos conforme Art. 8° da Lei 11.331 de 26 de Dezembro de 2002.

Selo Digital: 1124743C317AEF00508195253

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D872C698-9622-4F49-9493-72CC90684460B

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado eletronicamente por LUANA DE ARAUJO CARVALHO, em 25/09/2025, às 13:13:29 - abbeb06
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25092513132935100000421870839?instancia=1
Número do processo: 1000043-64.2014.5.02.0254
Número do documento: 25092513132935100000421870839

Documento assinado eletronicamente por HUMBERTO GARCIA VECCHI, em 08/01/2026, às 10:28:46 - 7a8ab62
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26010810132676900000437744896?instancia=1
Número do processo: 1000043-64.2014.5.02.0254
Número do documento: 26010810132676900000437744896