



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: 112474.2.0041560-18
CNM nº 112474.2.0041560-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA
41.560

FICHA
1

Santos, 2 de janeiro de 1985.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O apartamento nº 11, localizado no pavimento superior do segundo bloco, à rua Silva Jardim nº 121, com entrada independente e pelo lado direito do prédio, contendo sala de jantar, pequeno hall, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque, dividindo pela frente com a área lateral direita do prédio, de um lado com a área dos fundos do prédio, de outro lado com o apartamento - de nº 09 e pelos fundos com a propriedade de Manoel Candido de Souza, - tendo uma área construída de 63,00 m2, pertencendo-lhe uma parte ideal do terreno correspondente a 46,49 m2 do seu todo que se acha descrito - na respectiva especificação condominial.- **PROPRIETÁRIO:-** ESPÓLIO DE - / FRANCISCO FERREIRA, era casado, português, portuário aposentado, domiciliado em Santos, filho de José Ferreira e de Augusta Moura.- **REGISTRO ANTERIOR:** nº 36.197.-

O Escrevente:
[Assinatura]

O OFICIAL MAIOR:
[Assinatura]

R. 1 - 41.560.-

DATA:- 2 de janeiro de 1.985.-

TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE FRANCISCO FERREIRA, já qualificado. **ADQUIRENTES:-** LAURA GARCIA, viúva-meeira, RG 15.374.449, SILVIO FERREIRA, aposentado, CPF 126.024.938-72 casado com FRANCELINA OLIVEIRA FERREIRA, doméstica, e DULCE FERREIRA JOAQUIM, doméstica, casada com MANOEL JOAQUIM FILHO, estivador, dependente do CPF 268.992.808-68, todos domiciliados em Santos, sendo a primeira portuguesa e os demais brasileiros.-

TÍTULO:- Partilha em Inventário.- **FORMA:-** Formal de Partilha extraído - em 14 de novembro de 1.984, pela escrevente autorizada do Cartório do - 3º Ofício de Justiça de Santos, assinado pelo Dr. Antonio José Silveira Paulilo, M. Juiz de Direito da 6a. Vara Cível da comarca de Santos, dos autos do arrolamento dos bens deixados por Francisco Ferreira, cuja Sentença de 19 de outubro de 1.984 transitou em julgado.- **VALOR:-** Cr\$ 2.112.482,00; cabendo à viúva-meeira 50% do imóvel objeto desta matrícula e a cada um dos demais adquirentes, apenas 25% do mesmo imóvel.-

O Escrevente:
[Assinatura]

O OFICIAL MAIOR:
[Assinatura]

R. 2 - 41.560.-

DATA - 16 de julho de 1985.-

TRANSMITENTES:- LAURA GARCIA, portuguesa, de prendas domésticas, viúva, CPF 062.254.598-12; SILVIO FERREIRA, aposentado e sua mulher FRANCELINA OLIVEIRA FERREIRA, do lar, brasileiros, CPF 126.024.938-72 e DULCE FERREIRA JOAQUIM, do lar e seu marido MANOEL JOAQUIM FILHO, estivador, brasileiros, CPF 268.992.808-68, todos domiciliados em Santos, sendo que os casados o são no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77. Pre-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regis.tribunaregistros.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9DA1C5AA-1E5F-490B-BD38-3A5C56615589>

1

41.560

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: 112474.2.0041560-18
 CNM nº 112474.2.0041560-18

MATRÍCULA **41.560** FICHA **1**
VERSO

sente à escritura a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., com sé de em São Paulo, CGC 43.073.394/0001-10, agente financeiro do BNH. **ADQUIRENTE**:- LUIZ DE PAIVA DIAS, portuário, brasileiro, solteiro, maior, CPF 733.261.948-20, domiciliado em Santos,- **TÍTULO**:- Venda e Compra.- **FORMA**:- Escritura de 27 de junho de 1985, das notas do 5º Escrivão de Santos. - **VALOR**:- Cr\$ 16.000.000 (dezesseis milhões de cruzeiros).-

O Escrevente *Alessandro Hermida Lopes* O Escrevente autorizado *Alessandro Hermida Lopes*

AV. 3 - 41.560. (cadastro municipal)

DATA:- 03 de outubro de 2.001.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob nº 47.001.038.011.-

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

AV. 4 - 41.560. (casamento)

DATA:- 03 de outubro de 2.001.

Nos termos da escritura de 15 de agosto de 2.001, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Santos, livro 689, página 229, instruída com certidão de casamento, (termo nº. 8.087, livro B 027), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Praia Grande, procedo esta averbação para constar que em 14 de outubro de 1.995, o proprietário **LUIZ DE PAIVA DIAS** casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens com **CARLA REGINA FERREIRA**, a qual passou a assinar **CARLA REGINA DE PAIVA DIAS**.-

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

R. 5 - 41.560. (venda e compra)

DATA:- 03 de outubro de 2.001.

Pela escritura referida na AV. 04, o proprietário **LUIZ DE PAIVA DIAS**, aposentado, assistido de sua mulher **CARLA REGINA DE PAIVA DIAS**, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade - RG nos. 7.874.622-SSP/SP e 28.324.914 6-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nos. 733.261.948-20 e 252.083.378-51, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Silva Jardim, nº. 121, apto. 11, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 38.000,00, a **HAMILTON SAMWAYS**, porteiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **LUCÍLIA BACH SAMWAYS**, do lar, brasileiros, portadores das Cédulas de Identidade - RG nos. 18.399.031-SSP/SP e 26.429.137-2-SSP/SP,

- (CONTINUA NA FICHA Nº 02) -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9DA1C5AA-1E5F-490B-BD38-3A5C56615589>

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: 112474.2.0041560-18
 CNM nº 112474.2.0041560-18

2º OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

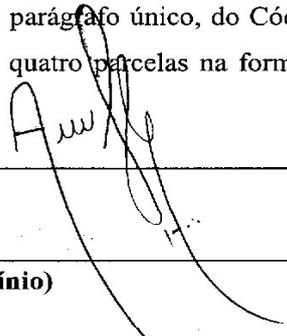
MATRÍCULA
41.560

FICHA
2

Santos, **03** de **outubro** de 20 **01**

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 41.560) –

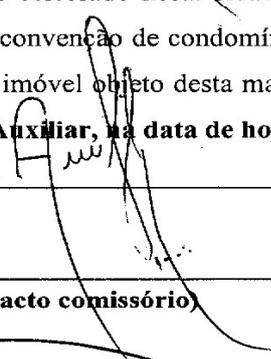
inscritos no CPF/MF sob nos. 192.540.409-91 e 317.551.138-46, respectivamente, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Silva Jardim, no. 121, apto. 05.- **A presente venda e compra foi feita com PACTO COMISSÓRIO**, previsto no art. 1.163, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro, havendo um saldo de R\$ 31.000,00, que deverá ser pago em quatro parcelas na forma e condições constantes do título.- Valor venal – R\$ 19.941,71

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

AV. 6 – 41.560. (convenção de condomínio)

DATA:– 10 de dezembro de 2.002.

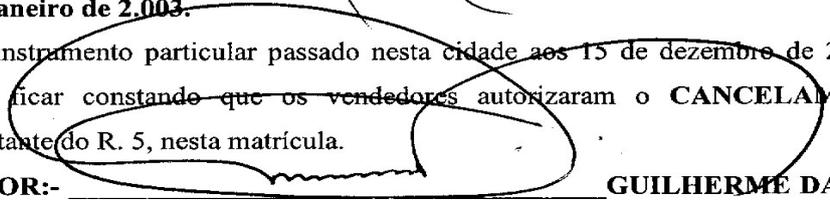
Nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade, aos 31 de outubro de 2.001, procedo esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do **“EDIFÍCIO VILA NOVA”**, situado à Rua Silva Jardim, no. 121, do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte, **foi devidamente registrada sob no. 4.476, no livro 3 – Registro Auxiliar, na data de hoje.-**

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

AV. 7 – 41.560. (cancelamento de pacto comissório)

DATA:- 30 de janeiro de 2.003.

Nos termos do instrumento particular passado nesta cidade aos 15 de dezembro de 2.001, procedo esta averbação para ficar constando que os vendedores autorizaram o **CANCELAMENTO do pacto comissório** constante do R. 5, nesta matrícula.

AVERBADO POR:–  **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO,**
 escrevente autorizado.

R.8 / M-41.560 - DOAÇÃO

Registrado em 21 de agosto de 2020 - Prenotação nº 356.567 de 11/08/2020

Por Escritura lavrada aos 09/07/2020, às fis. 151/155 do Livro nº 860, acompanhada de Ata Retificativa lavrada aos 17/08/2020, às fls. 88 do Livro nº 862, ambas do 4º Tabelião de Notas de Santos-SP, e de declaração firmada em Jaboatão dos Guararapes/PE aos 14/07/2020, HAMILTON SAMWAYS, aposentado, e sua esposa LUCÍLIA BACH SAMWAYS, **doaram o imóvel** para: **1) sua filha MERI TEREZINHA BACH SAMWAYS**, brasileira, divorciada, microempresária, RG nº 16.250.948-0-SSP-SP, CPF nº 047.589.918-04, endereço eletrônico: contato@extinsam.com.br, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Silva Jardim, nº 121, Apto. 11, Vila Matias; e **2) seu neto EDUARDO BACH SAMWAYS ALBUQUERQUE**, advogado, RG nº 35.678.167-7-SSP-SP, CPF nº 048.954.904-75, endereço eletrônico: contato@extinsam.com.br, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FABIANE HOLANDA DE SOUSA BACH ALBUQUERQUE**, bacharel em

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9DA1C5AA-1E5F-490B-BD38-3A5C56615589>

2

41.560

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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



CNM nº 112474.2.0041560-18

MATRÍCULA

41.560

FICHA

02

VERSO

direito, RG nº 6353257-SSP-PE, CPF nº 043.800.644-50, endereço eletrônico: fabrica@balaojunino.com.br, com domicílio e residência em Jaboatão dos Guararapes-PE, na Rua Cuiabá, nº 3.100, Apto. 103, Candeias, tendo sido atribuída à doação, para fins fiscais, o valor de R\$82.135,20 (oitenta e dois mil, cento e trinta e cinco reais e vinte centavos). Valor venal: R\$82.135,20.

Francisco Augusto dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743211C6A30035656720F

R.9 / M-41.560 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado aos 26 de julho de 2021 - Prenotação nº 368.563 de 07/07/2021

Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº 0010246672, emitida em São Paulo/SP aos 07/07/2021, o imóvel, avaliado em R\$263.000,00, foi por **MERI TEREZINHA BACH SAMWAYS**, empresária, com domicílio e residência em Santos/SP, na Rua Silva Jardim, nº 121, apto. 05, Vila Matias; e **EDUARDO BACH SAMWAYS ALBUQUERQUE**, casado com **FABIANE HOLANDA DE SOUSA BACH ALBUQUERQUE**, com domicílio e residência em Jaboatão dos Guararapes/PE, na Rua Maria Digna Gameiro, nº 559, apto. 502, Candeias, **dado em alienação fiduciária em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Olímpia, em garantia do crédito constituído por **ISABEL CRISTINA BACH SAMWAYS**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 175979595-SSP/PR, CPF nº 058.241.218-85, endereço eletrônico: meri@extinsam.com.br, com domicílio e residência em Santos/SP, na Rua Silva Jardim, nº 121, apto. 07, Vila Mathias, no valor de R\$157.800,00 (cento e cinquenta e sete mil e oitocentos reais), pagável na praça de São Paulo/SP, em 240 parcelas mensais, incidindo juros Remuneratórios efetivos de 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano, vencendo-se a primeira aos 07/09/2021 e a última aos 07/07/2041. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Bárbara Cristina Costa Sornas
Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474321165570036856321M

Av.10 / M-41.560 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 21/06/2024 - Prenotação nº 399.894 de 13/11/2023

Por requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 10/06/2024, apresentado por meio eletrônico (protocolo *IN01077219C* de 13/11/2023), devidamente acompanhado de certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e de comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* – ITBI, *procede-se a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel* em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº 0010246672, objeto do **R.9** da presente matrícula, sendo que a devedora **ISABEL CRISTINA BACH SAMWAYS** foi intimada em 28/11/2023, e os garantidores fiduciários **EDUARDO BACH SAMWAYS ALBUQUERQUE**, juntamente com sua esposa **FABIANE HOLANDA DE SOUSA BACH ALBUQUERQUE**, ambos intimados por edital, cujas publicações foram efetuadas na modalidade eletrônica, através do sítio: www.registradores.onr.br/editaiseletronicos, nos dias 25, 26 e 29/04/2024, e **MERI**

(CONTINUA NA FICHA 03)





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 112474.2.0041560-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
41.560

FICHA
03

Santos, 21 de junho de 2024

TEREZINHA BACH SAMWAYS foi intimada aos 28/11/2023; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$263.000,00. Valor venal: R\$82.135,20.

Francisco Augusto dos Santos
Escrevente Autorizado
Selo digital: 11247433113C380039989424L

**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 399894

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 n.º 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, 24 de junho de 2024.
Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti, Oficial Substituto (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1124743C31848D0039989424X



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9DA1C5AA-1E5F-490B-BD38-3A5C56615589>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado



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 112474.2.0041560-18

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9DA1C5AA-1E5F-490B-BD38-3A5C56615589>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computatizado

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

.onr

