

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOSMATRÍCULA  
33.945FICHA  
1

Santos, 7 de dezembro de 1982.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- O apartamento sob nº 1.502 do 17º pavimento - do Bloco "A" do Condomínio Edifício São João, à avenida Vicente de Carvalho nºs. 24 e 26, contendo: vestibule, "living" conjugado com sala de refeições, corredor de circulação, 2 dormitórios com armários embutidos, lavabo, banheiro completo, copa-cozinha e área de serviço com tanque, - com a área bruta total de 106,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado da avenida Vicente de Carvalho com o apartamento nº 1.501, do lado direito com área não construída do bloco, do lado esquerdo com o corredor geral de serviço do pavimento e pelos fundos com o apartamento 1503, competindo a esse apartamento uma fração ideal equivalente a 0,93540% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cujo terreno se acha descrito na respectiva especificação condominial. Alvará de marinha nº 1093/79 - de 19 de outubro de 1.979.- **PROPRIETÁRIO:**- O ESPÓLIO DE CICERO FONTES DE ARAUJO, que era casado com FLORIPES RIBEIRO FONTES, brasileiro, proprietário, domiciliado em Santos, filho de JOÃO PEREIRA DE ARAUJO e de MARIA FONTES ARAUJO.- **REGISTROS ANTERIORES:** nºs. 5.608 e 33.744.-  
O 16º Escrevente: *raul cicero* O OFICIAL MAIOR: *[assinatura]*

R. 1 - 33.945.-

DATA:- 7 de dezembro de 1.982.-

**TRANSMITENTE:**- O ESPÓLIO DE CICERO FONTES DE ARAUJO, já qualificado, representado por seu inventariante, JOSÉ CICERO RIBEIRO FONTES, casado, - nos termos de alvará transcrito no título.- **ADQUIRENTES:**- MILTON DE CASTRO, CPF 003.367.428-00 e ROBERTO CORAZZA DE CASTRO, CPF 008.208.228-68, ambos brasileiros, casados, industriais, domiciliados em São Paulo. **TÍTULO:**- Venda e Compra.- **FORMA:**- Escritura de 27 de novembro de 1.979, - das notas de 3ª escritura de Santos.- **VALOR:**- Cr\$ 1.700,00 (um mil e setecentos cruzeiros).-  
O 16º Escrevente: *raul cicero* O OFICIAL MAIOR: *[assinatura]*

AV. 2 - 33.945. (cadastro municipal)

DATA:- 16 de julho de 2.007.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob n.º 66.048.014.042.-

AVERBADO POR:- *[assinatura]* GUILHERME DA COSTA MOITA  
FILHO, escrevente autorizado.-

AV. 3 - 33.945. (identificação de imóvel em área marinha)

DATA:- 16 de julho de 2.007.

-(SEGUE NO VERSO)-

FICHA

1

MATRÍCULA

33.945

MATRICULA

33.945

FICHA

1

VERSO

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 0013166-45.-

AVERBADO POR:- \_\_\_\_\_ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO**, escrevente autorizado.-

**AV. 4 – 33.945. (casamento)**

**DATA:- 16 de julho de 2.007.**

Nos termos da escritura de 12 de junho de 2007, lavrada no 30º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo, Capital, livro 382, páginas 329/332, instruída com certidão do Oficial de Registro Civil do 12º Subdistrito – Cambuci, da cidade e comarca de São Paulo, Capital (termo no. 13272, livro B-64, fls. 410), expedida aos 27 de fevereiro de 1971, procedo esta averbação para constar que o proprietário **ROBERTO CORAZZA DE CASTRO** é casado pelo regime da comunhão de bens, com **OLGA CORAZZA DE CASTRO**, desde 27 de fevereiro de 1971.-

AVERBADO POR:- \_\_\_\_\_ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO**, escrevente autorizado.-

**AV. 5 – 33.945. (casamento)**

**DATA:- 16 de julho de 2.007.**

Nos termos da escritura referida na AV. 4, instruída com certidão do Oficial de Registro Civil do 12º Subdistrito – Cambuci, da cidade e comarca de São Paulo, Capital (termo no. 12476, livro B-63, fls. 32v), expedida aos 3 de dezembro de 1968, procedo esta averbação para constar que o proprietário **MILTON DE CASTRO** é casado pelo regime da comunhão de bens, com **CLEIDE BARONE DE CASTRO**, desde 26 de setembro de 1968.-

AVERBADO POR:- \_\_\_\_\_ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO**, escrevente autorizado.-

**R. 6 – 33.945. (venda e compra)**

**DATA:- 16 de julho de 2.007.**

Pela escritura referida na AV. 4, os proprietários 1.) **ROBERTO CORAZZA DE CASTRO** e sua mulher **OLGA CORAZZA DE CASTRO**, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, ele médico, ela administradora, portadores das cédulas de identidade RG nºs 1.742.418-SSP-SP e 3.310.762-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 008.208.228-68 e 176.090.928-94, respectivamente, domiciliados e residentes na cidade de São Paulo, Capital, à Rua Ulisses França, nº 54, Planalto Paulista; e 2.) **MILTON DE CASTRO** e sua mulher **CLEIDE BARONE DE CASTRO**, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, ele economista, ela do lar, portadores das cédulas de identidade RG nºs 1.820.412-SSP-SP e


( CONTINUA NA FICHA Nº 02 )

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SANTOSMATRÍCULA  
**33.945**FICHA  
**2**Santos, **16** de **julho** de 20 **07**

## – (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 33.945) –

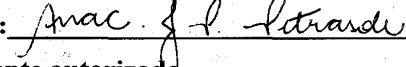
4.687.496-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 003.367.428-00 e 046.567.608-11, respectivamente, domiciliados e residentes na cidade de São Paulo, Capital, à Alameda dos Quinimuras, nº 31, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 55.000,00**, a **SUELI BARONE DE CASTRO**, brasileira, solteira, engenheira, portadora da cédula de identidade RG nº 19.840.982-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 103.522.748-75, domiciliada e residente na cidade de São Paulo, Capital, à Alameda dos Quinimuras, nº 31. **Certidão Autorizativa de Transferência – CAT sob no. 000248153-73**, emitida aos 04 de abril de 2007, pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional na cidade de São Paulo, Capital, validada pela internet. Valor venal R\$ 99.028,16 (Prenotação no. 233.140).-

REGISTRADO POR:  **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO**, escrevente autorizado.-

R. 7– 33.945. (venda e compra) - Prenotação nº 301.628

DATA:- 27 de outubro de 2.014.

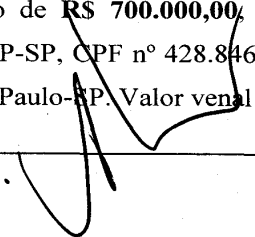
Pela escritura de 10 de setembro de 2.014, lavrada no 28º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, livro 1465, páginas 319/322, a proprietária **SUELI BARONE DE CASTRO**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 175.000,00**, à **ALVORADA PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 67.794.248/0001-42, com sede à Rua Irauna nº 65, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. **Certidão de Autorização para Transferência – CAT nº 002031286-56**, emitida em 14/08/2014, pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional na cidade de São Paulo – Capital, validada pela internet. Valor venal R\$ 287.175,90.

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

R. 8 – 33.945. (venda e compra) - Prenotação nº 304.079

DATA:- 02 de fevereiro de 2.015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo-SP., aos 21 de janeiro de 2.015, a proprietária **ALVORADA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 700.000,00**, a **DANILO AFONSO PECHIN**, brasileiro, solteiro, gerente, RG nº 41725224-SSP-SP, CPF nº 428.846.498-67, residente e domiciliado na Rua Costa Aguiar nº 994, apto. 71, Ipiranga, São Paulo-SP. Valor venal R\$ 287.175,90.

REGISTRADO POR:  **ALESSANDRO PRIETO**, escrevente autorizado.

R. 9 – 33.945. (alienação fiduciária)

DATA:- 02 de fevereiro de 2.015.

– (SEGUE NO VERSO) –

FICHA

2

MATRÍCULA  
33.945

MATRICULA

33.945

FICHA

2

VÉRSO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 08, o adquirente **DANILO AFONSO PECHIN**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.035/2.041, São Paulo-SP., para garantia da dívida de **R\$ 560.000,00**, que será paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R\$ 6.211,02, à taxa de juros constante no item “5”, vencendo se a primeira prestação aos 21 de janeiro de 2.045. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal 9.514/97; o fiduciante tornou se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.-

REGISTRADO POR:- \_\_\_\_\_ **ALESSANDRO PRIETO,**  
 escrevente autorizado.

#### AV-10 / M-33.945 – RETIFICAÇÃO

Averbado em 25 de abril de 2018 - Prenotação nº 324.336 de 27/04/2017

Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para consignar que faltou constar no R.08 a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 002152386-05, emitida em 15/01/2015 pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional em São Paulo-SP.

**Renato Sérgio Barbosa Freitas**

Oficial Designado

#### AV-11 / M-33.945 – CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 25 de abril de 2018 - Prenotação nº 324.336 de 27/04/2017

Atendendo requerimento passado em Ribeirão Preto/SP, em 21 de fevereiro de 2018, instruído com documento de arrecadação do Município de Santos do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I., devidamente recolhido em 04 de dezembro de 2017, procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 700.000,00, foi **CONSOLIDADA** em favor do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, anteriormente qualificado, considerando que o fiduciante **DANILO AFONSO PECHIN**, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente **INTIMADO por Edital publicado no jornal "A Tribuna" em 03 de outubro de 2017, 05 de outubro de 2017 e 08 de outubro de 2017**, respectivamente, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 21 de janeiro de 2015, junto ao credor, não purgou a mora no referido prazo legal. Tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que será digitalizado integralmente nesta data. **Certidão de Autorização**

– ( CONTINUA NA FICHA Nº 03 ) –

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL (CNS - 11.247-4)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA  
**33.945**

FICHA  
**3**

Santos, **25** de **abril** de 20**18**

- ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 33.945 ) -

para Transferência - CAT nº 003675767-59, emitida em 12/03/2018 as 10:20:28 pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional em São Paulo-SP, validada pela internet. Valor Venal R\$ 287.175,90.

**Fausto Longo Baptista Pereira Neto**  
Escrevente Substituto



OFICIAL DE REGISTRO DE Imóveis de Santos



Pedido nº 373448

CERTIFICO 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. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. Santos, 25 de abril de 2017.

Carolina Meneses Santos Silva, Escrevente Autorizada.  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XIV, item 15, letra C, e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Av. Dino Bueno, 22 - Ponta da Praia - Santos/SP, CEP 11030-350 - Tel (13) 3278-4949

Oficial	Estado	Ipesp	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00

FICHA  
**3**

MATRÍCULA  
**33.945**

**EM BRANCO**