

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, DE ACORDO COM ABNT - NBR 14653  
E LEI 6.530/78**

**SOLICITANTE  
ALEX JORGE HERNANDEZ CHAVES  
PARECER VALOR VENDA**



Vista do imóvel em avaliação - IA  
Av. Dr. Bernardino de Campos nº624 apto 74 , Pompeia - Santos-SP

Parecer Técnico: Fabio Augusto Fonseca

Santos - SP, 02 de Abril de 2016.

(Validade: 180 dias)

## I. DA COMPETÊNCIA

1.1 - Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na Lei.

1.2 - Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e venda de imóveis, podendo ainda, OPINAR quanto à comercialização imobiliária.

1.3 - A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "Avaliações de Bens"

Parte 1: Procedimentos gerais;

Parte 2: Imóveis urbanos;

Parte 3: Imóveis rurais;

Parte 4: Empreendimentos;

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;

Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

Parte 7: Patrimônio histórico.

1.4 - Esta parte da NBR 14653 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes, e somente será utilizável em conjunto.

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, DE ACORDO COM ABNT - NBR 14653  
E LEI 6.530/78**

## 2. INDICE

1. Da competência e Partes da NBR 14653
2. Índice e Abreviaturas
3. Preliminares
4. Vistoria e Descrição do Imóvel
5. Características da região e melhorias públicas
6. Mapa de localização
7. Lei de Zoneamento
8. Confrontações e dados cadastrais - IPTU
9. Fonte de Pesquisa
10. Metodologia - Homogeneização dos dados coletados
11. Cálculo do IA
12. Valor Mercadológico da Propriedade Atribuído pelo Avaliador
13. Gráfico demonstrativo
14. Logotipo e dados da Imobiliária
15. Currículo do Avaliador

### 2.1 - ABREVIATURAS

IA - Imóvel em Avaliação  
 CRECI-SP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo  
 CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários  
 Art. - Artigo  
 ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas  
 NBR - Normas Brasileiras  
 M<sup>2</sup> - Metro Quadrado  
 IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano  
 R(N) - Referenciais  
 V.L / V - Valor da Locação/ Venda  
 A.T.C - Área Total Construída  
 C.M<sup>2</sup> - Custo por Metro Quadrado  
 V.G.L / V - Valor Global da Locação/Venda  
 V.M - Valor Médio  
 MG - Média Geral  
 I.A.C - Idade Aparente da Construção  
 F.D - fator de Depreciação  
 R.F.D - Resultado do fator de Depreciação  
 VMM<sup>2</sup>R - Valor Médio do m<sup>2</sup> da Região

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, DE ACORDO COM ABNT - NBR 14653  
E LEI 6.530/78**

### 3. PRELIMINARES

3.1 - Por solicitação de Alex Jorge Hernandez Chaves, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG nº3.778.916 SSP/SP, inscrito no CPF MF sob nº 043.393.808-06, residente e domiciliado na Rua Itabira nº26, Alfenas-MG, constitui objeto do presente trabalho, o parecer de valoração para efeito de "venda" do imóvel localizado na Av. Dr. Bernardino de Campos nº624 apto 74, Ed. Porang, Pompeia, Santos/SP.

3.2 - O imóvel acima mencionado encontra-se registrado sob o número de matrícula 18.872 perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos-SP.

3.3 Constam como proprietários Alex Jorge Hernandez Chaves (50%) e Leda Marili Hernandez Chaves Wright (50%).

Página  
| 4

### 4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada "in loco" no dia 30/03/2016, acompanhada pelo Sr. Alex Jorge Hernandez Chaves.

Trata-se de unidade residencial em condomínio de apartamentos vertical médio com elevador, com área total de 133,43m<sup>2</sup>, distribuídos da seguinte maneira, 92,47m<sup>2</sup> de área útil e 40,96m<sup>2</sup> de área de uso comum, de padrão construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar como regular, necessitando de reparos em seus pisos que encontram-se estufados e em alguns lugares danificados e rachados, pintura apresentando desgaste devido ao tempo e uso.

A edificação na qual o imóvel avaliando está localizado é constituída de 11 pavimentos, sendo térreo, mezanino de garagem e nove pavimentos de apartamentos tipo .

O apartamento possui 1 sala de estar, 1 banheiro social, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 quarto de empregada, 1 banheiro auxiliar, 2 quartos e 1 vaga de garagem.

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo, TV a cabo, internet, ruas asfaltadas e pavimentação com guias e calçadas.

Atualmente o imóvel avaliando encontra-se vazio e tem idade de 35 anos, com sua construção datada de 1.981.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota, apenas detalhes quanto aos danos no piso.

Para conhecimento os valores apurados de condomínio e IPTU do imóvel são respectivamente de R\$650,00 aproximadamente para o condomínio e R\$158,24/mês para o IPTU totalizando R\$1.898,88/ano.

Maiores informações e detalhes podem ser analisados em sua matrícula nº18.872, registrada no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

Possui valor venal de R\$ 269.412,57 (duzentos e sessenta e nove mil quatrocentos e doze reais e cinquenta e sete centavos), conforme certidão anexa.

**O valor de referência do bem é de R\$ 269.412,57 reais em 31/03/2016.**

FABIO AUGUSTO FONSECA  
CRECI-SP 109127 - CNAI 10723

PTAM-2016/100624

### 5. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E MELHORIAS PÚBLICAS

O imóvel avaliando localiza-se em bairro dotado de todas as melhorias públicas, (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, internet, coleta de lixo, transporte coletivo, iluminação pública, ruas asfaltadas, calçadas, guias e valetas), possui em seu entorno escolas de ensino fundamental, médio e superior, supermercado, centro comercial, agência de correios, bancos públicos e privados, posto de combustíveis, praças, etc.

Página | 5

### 6. IA. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



VISTA DO GOOGLE



Vista do satélite e região do IA

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, DE ACORDO COM ABNT - NBR 14653  
E LEI 6.530/78**

## 7. LEI DEZONEAMENTO

7.1 - Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Santos-SP, o imóvel está enquadrado nas seguintes posições:

SETOR	QUADRA	LOTE	ZONA DE USO
65	23	11	Res. Turístico

7.2 - Através da visualização do mapa "acima", pode-se identificar o posicionamento do imóvel perante a Lei de Zoneamento e demais logradouros públicos.

## 8. CONFRONTAÇÕES E DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL - IPTU

8.1 - Confronta-se na frente com o hall de escadas, nos fundos com área de recuo dos fundos do prédio, do lado direito com área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com o apartamento nº73, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,33% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio.

Lançamento IPTU sob o número de contribuinte n.º 65.023.011.028.

Não foram apuradas as certidões negativas quanto a débitos existentes ou não junto à municipalidade

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, DE ACORDO COM ABNT - NBR 14653  
E LEI 6.530/78**

Foto1



Hall de entrada do I.A.

Foto 2



Sala

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, DE ACORDO COM ABNT - NBR 14653  
E LEI 6.530/78

Foto 3



Sala(2)

Foto 4



Sala(3)

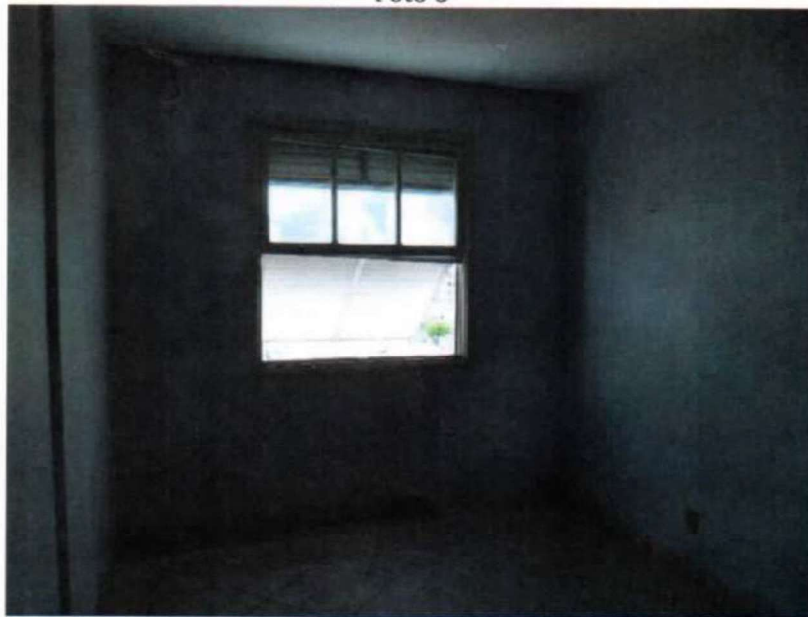


Foto 5



1º Dormitório

Foto 6



1º Dormitório(2)

Foto 7



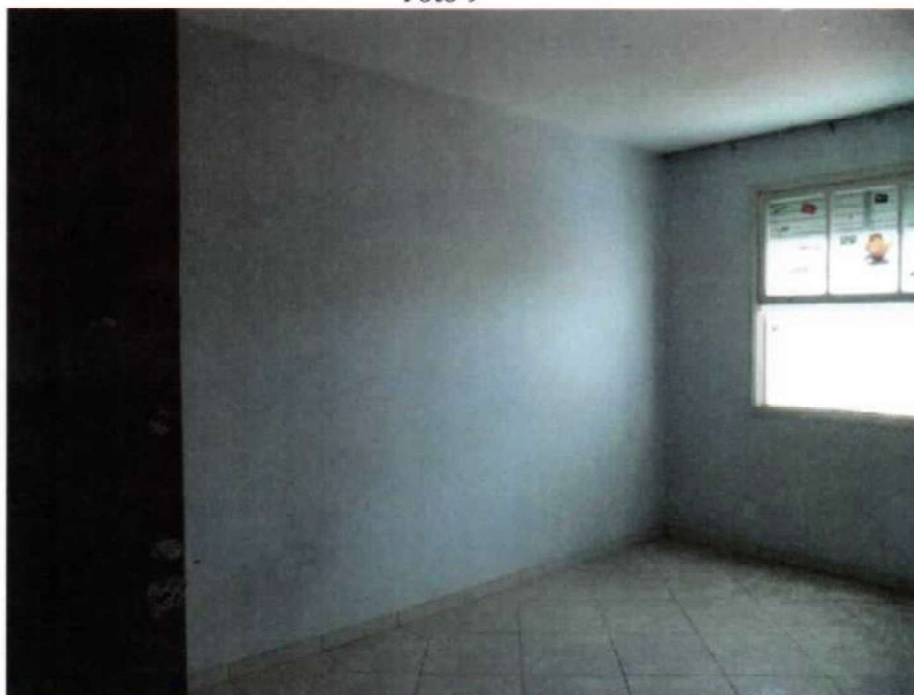
1° Dormitório(3)

Foto 8



2° Dormitório

Foto 9



2° Dormitório(2)

Foto 10



Banheiro Social

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, DE ACORDO COM ABNT - NBR 14653  
E LEI 6.530/78**

Foto 11



Cozinha

Foto 12



Cozinha(2)

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, DE ACORDO COM ABNT - NBR 14653  
E LEI 6.530/78

Foto 13



Área de serviço

Foto 14



Banheiro Auxiliar

Foto 15



Quarto de Empregada

Foto 16



Danos no piso (detalhe)

Foto 17



Entrada principal-guarita(portaria 24hrs)

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, DE ACORDO COM ABNT - NBR 14653 E LEI 6.530/78**

**9. FONTE DE PESQUISA** \*Nota: Todos os imóveis e as informações referentes aos comparativos foram obtidas através de mídia digital e quando incoerente foram confirmados "in loco" por este signatário. Portanto todos os imóveis utilizados neste PTAM estão em oferta pública.

9.1 - **R1:** Rua Euclides da Cunha, Pompeia - Santos-SP/SP  
 Apartamento 2 dormitórios, dependência de empregada com banheiro, sala 2 ambientes, banheiro social, cozinha e área de serviço.

V.V	m <sup>2</sup>	C.M <sup>2</sup>
R\$ 430.000,00	112,00	R\$ 3.839,29

9.2 - **R2:** Av. Presidente Wilson, Pompeia - Santos-SP/SP  
 Apartamento em Santos, localizado no bairro Pompéia, sala para 2 ambientes, 2 dormitórios sendo 1 suíte, banheiro social, dependência de serviço completa, cozinha, elevador privativo e 1 vaga de garagem demarcada e depósito individual privativo.

V.V	m <sup>2</sup>	C.M <sup>2</sup>
R\$ 620.000,00	130,00	R\$ 4.769,23

9.3 - **R3:** Rua Maranhão, Pompeia - Santos-SP/SP  
 Apartamento de 2 dormitórios com 3º já revertido e sacada em 2 deles, sala para 2 ambientes com sacada, cozinha com armários planejados, área de serviço e garagem demarcada.

V.V	m <sup>2</sup>	C.M <sup>2</sup>
R\$ 585.000,00	122,00	R\$ 4.795,08

9.4 - **R4:** Av. Dr. Bernardino de Campos, Pompeia - Santos-SP/SP  
 Apartamento de 2 dormitórios, Qto. e WC Empregada. Sala p/ 2 ambientes, cozinha, banheiro social, área serviço e garagem coletiva suficiente.

V.V	m <sup>2</sup>	C.M <sup>2</sup>
R\$ 450.000,00	133,00	R\$ 3.383,46

9.5 - **R5:** Av Marechal Floriano Peixoto, Pompeia - Santos-SP/SP  
 Apartamento de 2 dormitórios, 1 suíte, qto. e WC empregada, garagem coletiva suficiente.

V.V	m <sup>2</sup>	C.M <sup>2</sup>
R\$ 400.000,00	107,00	R\$ 3.738,32

9.6 - **R6:** Av. Dr. Bernardino de Campos, Pompeia - Santos-SP/SP  
 Apartamento, 2 dormitórios + Qto. e WC Empregada, Sala p/ 2 ambientes, cozinha, área de serviço, banheiro social, garagem coletiva suficiente.

V.V	m <sup>2</sup>	C.M <sup>2</sup>
R\$ 480.000,00	133,00	R\$ 3.609,02

9.7 - **R7:** Av. Dr. Bernardino de Campos, Pompeia - Santos-SP/SP  
 Apartamento 2 dormitórios, 1 suíte, sala, dep. empregada com banheiro, área de serviço, cozinha e banheiro social, garagem coletiva insuficiente.

V.V	m <sup>2</sup>	C.M <sup>2</sup>
R\$ 450.000,00	110,00	R\$ 4.090,91



**10. METODOLOGIA, HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS COLETADOS**

10.1 Neste trabalho foi adotado o Método Comparativo, considerando as opções encontradas no mercado que serviram de referenciais chamadas de R1.

10.2 A homogeneização dos dados para conclusão do valor do IA deu-se pela média por metro quadrado dos imóveis referenciais (terreno + edificação) pela área total construída, conforme abaixo segue.

**10.3 RESULTADO  
DAS COLETAS**

R1		
VALOR	m <sup>2</sup>	VALOR POR m <sup>2</sup>
R\$ 430.000,00	112,00	R\$ 3.839,29

R2		
VALOR	m <sup>2</sup>	VALOR POR m <sup>2</sup>
R\$ 620.000,00	130,00	R\$ 4.769,23

R3		
VALOR	m <sup>2</sup>	VALOR POR m <sup>2</sup>
R\$ 585.000,00	122,00	R\$ 4.795,08

R4		
VALOR	m <sup>2</sup>	VALOR POR m <sup>2</sup>
R\$ 450.000,00	133,00	R\$ 3.383,46

R5		
VAL	m <sup>2</sup>	VALOR POR m <sup>2</sup>
R\$ 400.000,00	107,00	R\$ 3.738,32

R6		
VALOR	m <sup>2</sup>	VALOR POR m <sup>2</sup>
R\$ 480.000,00	133,00	R\$ 3.609,02

R7		
VALOR	m <sup>2</sup>	VALOR POR m <sup>2</sup>
R\$ 450.000,00	110,00	R\$ 4.090,91

FABIO AUGUSTO FONSECA  
CRECI-SP 109127 - CNAI 10723

PTAM-2016/100624

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, DE ACORDO COM ABNT - NBR 14653  
E LEI 6.530/78**

SOMATÓRIO		
VALOR	m <sup>2</sup>	VALOR POR m <sup>2</sup>
R\$ 3.415.000,00	847,00	R\$ 28.225,31

MÉDIA		
VALOR	m <sup>2</sup>	VALOR POR m <sup>2</sup>
R\$ 487.857,14	121,00	R\$ 4.032,19

Página  
| 18

**II. CÁLCULO DO IA**

11.1 Soma R1 = V.G.L/V ÷ pela área total dos referenciais ÷ 1 = VM x área total da edificação do IA = conclusão do parecer técnico de valoração

MEDIA	ÁREA IA	CUSTO m <sup>2</sup> IA
R\$ 4.032,19	133,00	R\$536.280,82

**12. VALOR MERCADOLÓGICO DA PROPRIEDADE PARA VENDA  
ATRIBUÍDO PELO AVALIADOR**

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia;

Concluí-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de **R\$442.431,00 (quatrocentos e quarenta e dois mil quatrocentos e trinta e um reais)**, admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de **R\$398.187,90 (trezentos e noventa e oito mil cento e oitenta e sete reais e noventa centavos)** e o máximo de **R\$486.674,10 (quatrocentos e oitenta e seis mil seiscentos e setenta e quatro reais e dez centavos)**.

O presente PTAM revela o valor aproximado do imóvel no presente, não considerando fatores futuros ou externos que possam modificar o que aqui foi exposto.

Não obstante apresentamos também a título informativo o valor para **LOCAÇÃO** do imóvel que comercialmente deve respeitar o intervalo praticado de 0,5% até 1%, ou seja em torno de **R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais)**, sem incidência de taxas, impostos ou condomínio.

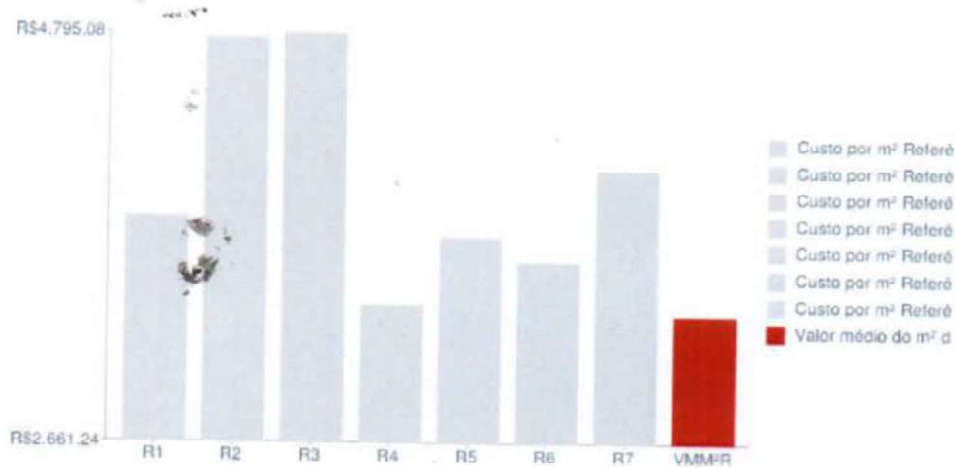
FABIO AUGUSTO FONSECA  
CRECI-SP 109127 - CNAI 10723

PTAM-2016/100624

Valor Atribuído para Venda

I.A.C	A. Total (m <sup>2</sup> )	Valor Atribuído	Calculo R\$ por m <sup>2</sup>
35	133 m <sup>2</sup>	<b>R\$ 442.431,00</b>	R\$ 3.326,55

**13. GRÁFICO DEMONSTRATIVO**



Santos, 02 de abril de 2016.

*Fabio Augusto Fonseca*  
Fabio Augusto Fonseca

**Fabio Augusto Fonseca**  
CRECI/SP 109127-F  
CNAI 10.723  
F (13) 9 9796-9579



#### 14. Logotipo e Dados da Imobiliária

F. FONSECA IMÓVEIS E AVALIAÇÕES



**F. FONSECA IMÓVEIS E AVALIAÇÕES**  
CRECI-SP 109127/F CNAI 10723



Endereço: Avenida Presidente Wilson nº 84 compl. 133B

Bairro: Gonzaga

Cidade: Santos - SP

Telefone: (13) 3221-3188

Responsável: Fabio Augusto Fonseca

E-mail: fabioaugusto@creci.org.br / fabiofonsecaavaliacoes@gmail.com

Site: [www.ffonsecaimoveiseavaliacoes.com.br](http://www.ffonsecaimoveiseavaliacoes.com.br)

## 15. Currículo do Avaliador



Nome: FABIO AUGUSTO FONSECA

CRECI/SP: 109127-F

CNAI/COFECI: 10723

E-mail: fabioaugusto@creci.org.br

fabiofonsecaavaliacoes@gmail.com

### Formação:

- Curso Técnico em Transações Imobiliárias - TTI Instituto Universal Brasileiro;
- Curso de Avaliador de Imóveis pelo Colégio LAPA-SP;
- Universidade São Judas Tadeu - SP curso: Direito;
- Universidade Anhembi Morumbi - SP curso: Marketing e Vendas;
- Habilitação no Programa Casa Paulista.

### Experiência:

Atuando desde 2011, busco o contínuo aprimoramento profissional e conhecimento de mercado, atuo ativamente na compra e venda de imóveis, locação e administração e avaliação imobiliária, atuo em todo o estado de São Paulo na intermediação de negócios imobiliários e em todo o território Nacional com Avaliações e Perícias de imóveis para fins mercadológicos particulares e judiciais.

Atuando junto aos Tribunais como Perito e Assistente Técnico.

Fico a disposição para qualquer esclarecimento que se faça necessário.

Telefone de contato 1: (13) 9.9796-9579

Telefone de contato 2: (13) 3221-3188

## ANEXOS

- MATRÍCULA ATUALIZADA
- NOTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
- CERTIDÃO DE VALOR VENAL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS**  
**ESTÂNCIA BALNEÁRIA**  
**Secretaria Municipal de Finanças**  
**Administração Tributária**

**NOTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**Exercício: 2016**

Insc. Imobiliária				Matricula	Cartório
Setor	Quadra	Lote	SubLote		
65	023	011	028		

Dados do Contribuinte		
Nome do Contribuinte: ZILDA HERNANDES	CPF/CNPJ: 000000000000000	RG: 000000000
Nome do Responsável Tributário:	CPF/CNPJ:	RG:

Endereçamento			
Endereço do Imóvel: AVENIDA DOUTOR BERNARDINO DE CAMPOS, 624/74			
Cep: 11065-000	Bairro Pompeia		
Endereço de Entrega: AVENIDA DOUTOR BERNARDINO DE CAMPOS, 624/74			
Cep: 11065-000	Bairro: Pompeia	Cidade: SANTOS	UF: SP

Dados para Tributação			
Área do Terreno: 15,56 m <sup>2</sup>	Testada: 0,4700 m	Área Privativa: 0,00 m <sup>2</sup>	Área Construída: 133,43 m <sup>2</sup>
Zona: Res. Turística	Imposto: Predial	Cobrança: Normal	Ano Construção: 1981
Topografia: Normal	Patrimônio: Particular		Lixo: Normal
Tipo de Imóvel: Residencial Vertical Médio com Elevador		Valor Imposto: R\$ 1.650,72	Valor Lixo: R\$ 248,16
Valor m <sup>2</sup> Terreno R\$ 3.637,00	Valor m <sup>2</sup> Construção: R\$ 2.750,00		Valor Venal Imóvel: R\$ 269.412,57

Observação



PREFEITURA DE  
**SANTOS**

Departamento de Administração Tributária

### Certidão de Valor Venal - Imobiliário

Certificamos que, para o imóvel situado à Avenida Doutor Bernardino de Campos nº 624 Apto/Sala 0074 , sob a inscrição imobiliária nº 65.023.011.028 , o valor venal para o exercício de 2016 , de acordo com o(a) Lei Complementar 00814/2013 é de R\$ 269.412,57 (Duzentos e Sessenta e Nove Mil Quatrocentos e Doze Reais e Cinquenta e Sete centavos) , sendo R\$ 212.820,85 (Duzentos e Doze Mil Oitocentos e Vinte Reais e Oitenta e Cinco centavos) de valor venal de construção e R\$ 56.591,72 (Cinquenta e Seis Mil Quinhentos e Noventa e Um Reais e Setenta e Dois centavos) de valor venal de terreno. \*\*\*\*\*

Certidão emitida no dia: 10/04/2016

Número da certidão: 14064/2016

Código de Controle da certidão: M14L.L48Q.W18M.H69P

Término das informações referentes a esta certidão.

Observações: A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no site <http://www.santos.sp.gov.br>.







**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO**

**Bel. Nivaldo Lucato de Souza**

OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS**

MATRÍCULA

18.872

FICHA

1

Santos, 11 de fevereiro de 1983

**IMÓVEL:**- O APARTAMENTO nº 74, localizado no 7º andar ou 9º pavimento do EDIFÍCIO PORANG, à Avenida Bernardino de Campos nº624, compondo-se de 2(dois) dormitórios, sala, vestibulo, cozinha, banheiro social e área de serviço, rouparia e WC. de serviço, com a área bruta de 133,43 mts.2, sendo 92,47mts.2, de área útil ou exclusiva e 40,96mts.2, de área comum, confrontando na frente com o hall de escadas, nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com o apartamento nº73, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,33% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio.--Dito prédio acha-se construído em terreno descrito e confrontado na especificação arquivada neste Cartório.-- **PROPRIETARIA:**- ARO - CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Santos, à rua Pernambuco nº95, CGC.nº46.191.797/0001-52.-- **TÍTULO AQUISITIVO:**- Matriculado sob nº11.630, neste Cartório.-- Santos, 11 de fevereiro de 1.983. O escrevente habilitado, O Oficial Maior,

R.1-18.872- Santos, 11 de fevereiro de 1.983. **TRANSMITENTE:**- ARO - CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada na matrícula supra.-- **ADQUIRENTE:**- THEODORO HAYDEN CARVALHAES, brasileiro, solteiro, emancipado, estudante, portador do RG:12.371.962 e dependente do CPF.nº 016.988.858-49, domiciliado em Santos, à rua Minas Gerais nº15-apto.41.-- **TÍTULO:**- Dação em pagamento.-- **FORMA DO TÍTULO:**- Escritura de 31 de dezembro de 1.981, do 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santos, Livro nº96, fls.188.-- **VALOR:**- Cr\$. 5.100.000,00. - O escrevente habilitado, O Oficial Maior,

R. 2 - 18.872. - Santos, 20 de junho de 1983. - **TRANSMITENTE:** THEODORO HAYDEN CARVALHAES, solteiro, qualificado no R. 1, supra. **ADQUIRENTE:** WILSON GALANTE, brasileiro, proprietário, RG. 1.711.978, CPF. nº 506.637.398-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com MARLI JACINTO GALANTE, domiciliado em Santos à Avenida Presidente Wilson nº 68, apto. 1.006. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 25 de abril de 1983, do 9º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santos, Lv. 399, fls. 15. **VALOR:** - Cr\$ - - - 10.900.000,00. O escrevente habilitado, O Oficial maior,

R. 3 - 18.872. Santos, 24 de junho de 1986. **TRANSMITENTES:** WILSON GALANTE, industrial e sua mulher MARLI JACINTO GALANTE, industrial brasileira, casados no regime da comunhão de bens-anterior a Lei numero 6515/77, Rgs. 1.611.978 e 3.342.973 CPF. 506.637.398/15, domiciliados em Los Angeles-Ca. Estados Unidos da América, à 2532, Daly Street. **ADQUIRENTE:** ZILDA HERNANDES, brasileira, desquitada, do lar, Rg. 3.447.926 CPF. 126.725.058/53, domiciliada em Santos, à Av. Presidente Wilson n. 59, apart. 52. **TÍTULO:** VENDA E COMPRA. **FORMA DO TÍTULO:**- Escritura de 11 de março de 1986, do 8º Cartório de Notas de Santos, Lv. 1523, fls. 344. **VALOR:** Cr\$ 200.000,00. O escrevente habilitado, O Oficial

AV. 04 - M. 18.872 - DATA:- 27 de março de 2.015  
Ref. Prenotação nº. 193.368, 17 de março de 2.015.-

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 65.023.011.028.-

**AVERBADO POR:-** Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.

(continua no verso)

FICHA

3

MATRÍCULA

18.872

MATRÍCULA  
18.872

FICHA  
01

VERSO

AV. 05 - M. 18.872 - DATA:- 27 de março de 2.015  
Ref. Prenotação nº. 193.368, 17 de março de 2.015.-

Pelo Formal de Partilha expedido em 12 de março de 2.015, pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., e, certidão de casamento expedida em 29 de agosto de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP. (Matrícula nº. 123018.01.55.1944.2.00122.048.0008657-64), procedo esta averbação para ficar constando que, na conformidade com a sentença de 18 de junho de 1.987 pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Santos - SP., o **Desquite de ZILDA HERNANDES**, foi convertido em **DIVÓRCIO**.

**AVERBADO POR:-** Bel. Marcia de Barros,  
**Escrevente Autorizada.**

AV. 06 - M. 18.872 - DATA:- 27 de março de 2.015  
Ref. Prenotação nº. 193.368, 17 de março de 2.015.-

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 05, procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de **ZILDA HERNANDES**, ocorrido em 31 de julho de 2.012, à vista da certidão de óbito (Matrícula nº. 123018.01.55.2012.4.00230.082.0146860-85), expedida em 29 de agosto de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-

**AVERBADO POR:-** Bel. Marcia de Barros,  
**Escrevente Autorizada.**

R. 07 - M. 18.872 - DATA:- 27 de março de 2.015  
Ref. Prenotação nº. 193.368, 17 de março de 2.015.-

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 05, extraído dos autos nº. 0037603-56.2012.8.26.0562 de arrolamento comum - inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **ZILDA HERNANDES**, a qual foi portadora do RG. nº. 3.447.926-0-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 126.725.058-53, consta que, de acordo com a sentença proferida em 24 de novembro de 2.014, pelo Juízo acima, transitada em julgado, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 123.686,67 - (Valor Venal R\$ 269.412,57), foi **partilhado na proporção de 50% para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1º.) ALEX JORGE HERNANDEZ CHAVES**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG. nº. 3.778.916-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 043.393.808-06, residente e domiciliado em Alfenas - MG., na Rua Itabira, nº. 26; e, 2º.) **LEDA MARILI HERNANDEZ CHAVES WRIGHT**, brasileira, advogada e educadora, portadora do RG. nº. 4.605.480-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 619.804.128-04, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da lei nº. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no livro 03 - auxiliar, sob nº. 3.679, no 2º. Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP., com **VALTER WRIGHT**, brasileiro, advogado, portador do RG. nº. 1.876.376-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 035.701.188-00, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Rua Torres Homem, nº. 454.

**REGISTRADO POR:-** Bel. Marcia de Barros,  
**Escrevente Autorizada.**

3º OFÍCIO  
Registro  
Av. São

3º OFÍCIO  
Registro  
Av. São

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KENIA LUIZA DIOGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/11/2016 às 16:39, sob o número 10348601720168260562. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> informe o processo 1034860-17.2016.8.26.0562 e código E3CF5F.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO Bel. Nivaldo Lucato de Souza OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

3.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS

Santos, de de

Ônus e Alienação

CERTIFICO e dou fê que, com relação ao imóvel objeto da matrícula 018872, nada mais consta com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAS OU REPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Santos, 07/04/2016.

Table with 2 columns: Item and Value. Items include Ao Oficial (R\$ 28,12), Ao Estado (R\$ 7,99), Ao IPESP (R\$ 4,12), Ao SINOREG (R\$ 1,48), Ao Trib. de Justiça (R\$ 1,93), Imp. Prefeitura (R\$ 0,56), Min. Público (R\$ 1,35), Total (R\$ 45,55), and Protocolo (257012).

Eu, [Signature] Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F. na 4/71 de 22/01/71)

- Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP: Thiago Henrique Vicenzi Lucato de Souza (Official Substituto). List of authorized scribes: Marcia de Barros, Fernando Fortes Filho, Rosely Lourenço Lopes Veiga, Alben Rodrigues Inácio, Valeriano Augusto de S. Andrade, Luiz Fernando Stipanich, Sibeia Maria Alberghini, Washington Basílio de Silva, Alexandre Fabiano Jacomini, Robinson Rodrigues Aívaros.

São Francisco nº 31-altos - Santos - Tel. (13) 3213-2828

31 - Altos 201 328

FICHA 31 - Altos 201 328

MATRÍCULA



Este documento é uma cópia digitalizada por KENIA LIZARDI OLOGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/11/2016 às 16:39, sob o número 10348601720168260562. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034860-17.2016.8.26.0562 e código E3CF5F.



3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO  
Bel. Nivaldo Lucato de Souza  
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS

MATRICULA

3.534

FICHA

1

Santos, 31 de janeiro de 1977

**IMÓVEL:** - O APARTAMENTO sob o nº 122, localizado no 12º andar do Edifício Costa Brava ou Bloco 1, sito à Av. Presidente Wilson nº 84, com entrada pelo hall do andar, contendo três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, passagem, terraço, W.C. e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o hall do andar e corredor de circulação; de um lado com o mesmo hall e apartamento de final 3 e de algarimmo ou algarismos antecedentes iguais; de outro lado com o apartamento de final 1 e de algarismos antecedentes iguais, e nos fundos com o espaço vazio voltado para o recuo lateral esquerdo, tendo a área útil de 80,562 m2. a área comum de 25,025 mts2. e a área total de 105,587 mts2., ao qual corresponde uma fração ideal equivalente a 0,614% do todo do terreno; terreno esse descrito e confrontado na respectiva especificação condominial arquivada neste Cartório. - **PROPRIETÁRIOS:** Dr. PABLO ANDRÉS RODRIGUES, advogado, desquitado, portador do RG. nº 1.280.455, inscrito no CPF/MF sob nº 004.885.348, e JOSÉ ANDRÉS RODRIGUES CASTRO, engenheiro, portador do RG. nº 910.189 e sua mulher MARIA NANCY MARQUES ANDRÉS, do lar, portadora do RG. 2.455.147, inscritos no CPF/MF sob nº 004.288.178, todos brasileiros, proprietários, domiciliados em São Paulo à Avenida Nove de Julho nº 40, conj. 17-D. - **TITULO AQUISITIVO:** - Transcrito sob nºs. 55.742 e 54.517, neste Registro. Santos, 31 de janeiro de 1977. - O escrevente habilitado, *Wanderlan Hoff de Moraes*, O Oficial maior, *Wanderlan Hoff de Moraes*.

R. 1 - 3.534. - Santos, 31 de janeiro de 1977. - **TRANSMITENTES:** 1ª.) Dr. PABLO ANDRÉS RODRIGUES, desquitado, e JOSÉ ANDRÉS RODRIGUES CASTRO e sua mulher MARIA NANCY MARQUES ANDRÉS, - qualificados na matrícula - supra (vendedores da fração ideal do terreno), e 2ª.) COMPANHIA ANDRÉS DE EMPREENDIMENTOS, atualmente denominada EMPREENDIMENTOS ANDRÉS LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 60.846.862/001, com sede em São Paulo à Av. Nove de Julho nº 40 (vendedora do apartamento). - **ADQUIRENTE:** - HELCIO SCHWARTZ, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador do RG. nº 2.929.975, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.987.098, domiciliado em São Paulo à rua Peixoto Gomide nº 1967, apto. 33. - **TITULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TITULO:** Escritura de 29 de dezembro de 1976, do 5º Cartório - de Notas e Ofício de Justiça de Santos, Lv. 859, fls. 226. - **VALOR:** - R\$ 2.950,00 (valor venal R\$ 182.910,00). - O escrevente habilitado, *Wanderlan Hoff de Moraes*, O Oficial maior, *Wanderlan Hoff de Moraes*.

AV. 02 - M. 3.534.-

DATA:- 09 de abril de 1.999

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta Matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos, sob o nº 64.037.036.069.

AVERBADO POR:- *Thiago Henrique Vincenzi*  
Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 03 - M. 3.534.-

DATA:- 09 de abril de 1.999

Pela escritura de 11 de março de 1.999, lavrada no 9º Serviço Notarial de Santos - SP., Lv. 638, fls. 098/100 e certidão de casamento expedida em 15 de julho de 1.978, pelo Cartório do Registro Civil da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre - RS (Registro nº 3.183, Lv. B-06, fls. 237), procedo esta averbação para ficar constando que HELCIO SCHWARTZ, casou pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15 de julho de 1.978, com

(continua no verso)

Este documento foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Santos, Estado de São Paulo, protocolado em 11/11/2016 às 16:39, sob o número 10348601720168260562. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034860-17.2016.8.26.0562 e código E3CF60.

MATRICULA **3.534** FICHA **01**  
VERSO

ALINA CLAUDIA SOIBELMAN, passando a contraente a assinar ALINA CLAUDIA SCHWARTZ.

AVERBADO POR:-  Thiago Henrique Vincenzi  
 Lucato de Souza, Oficial Substituto.


R. 04 - M. 3.534.-  
 DATA:- 09 de abril de 1.999

Pela escritura referida na averbação nº 03, o proprietário HELCIO SCHWARTZ, anteriormente qualificado, com a anuência de sua mulher ALINA CLAUDIA SCHWARTZ, brasileira, professora, portadora do RG. nº 14.600.112-SSP/SP, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 51.500,00 - (Valor Venal R\$ 42.334,86), a ZILDA HERNANDEZ, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG. nº 3.447.926-0-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº 126.725.058-53, residente e domiciliada em Santos-SP., à Avenida Presidente Wilson nº 84, apto 122. Certidão do S.P.U. nº 774/98.

REGISTRADO POR:-  Thiago Henrique Vincenzi  
 Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 05 - M. 3.534 - DATA:- 27 de março de 2.015  
 Ref. Prenotação nº. 193.368, 17 de março de 2.015.-

Pelo Formal de Partilha expedido em 12 de março de 2.015, pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., e certidão de casamento expedida em 29 de agosto de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP. (Matrícula nº. 123018.01.55.1944.2.00122.048.0008657-64), procedo esta averbação para ficar constando que, o nome correto da proprietária é ZILDA HERNANDES e não como constou nesta matrícula.-

AVERBADO POR:-  Bel. Marcia de Barros,  
 Escrevente Autorizada.

AV. 06 - M. 3.534 - DATA:- 27 de março de 2.015  
 Ref. Prenotação nº. 193.368, 17 de março de 2.015.-

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 05, procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de ZILDA HERNANDES, ocorrido em 31 de julho de 2.012, à vista da certidão de óbito (Matrícula nº. 123018.01.55.2012.4.00230.082.0146860-85), expedida em 29 de agosto de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-

AVERBADO POR:-  Bel. Marcia de Barros,  
 Escrevente Autorizada.

R. 07 - M. 3.534 - DATA:- 27 de março de 2.015  
 Ref. Prenotação nº. 193.368, 17 de março de 2.015.

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 05, extraído dos autos nº. 0037603-56.2012.8.26.0562 de arrolamento comum - inventário e partilha dos bens deixados pelo

(continua na ficha 02)

3º OFICIAL DE  
 Registro de Imóveis  
 SANTOS  
 Av. São Francisco  
 CEP 11013-200  
 Tel. 3212-3200

3º OFICIAL DE  
 Registro de Imóveis  
 Av. São Francisco



3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Nivaldo Lucato de Souza

OFICIAL

fls. 97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNS 123745

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTOS

MATRÍCULA  
3.534

FICHA  
02

27 de março de 2015

falecimento de **ZILDA HERNANDES**, a qual foi inscrita no CPF. sob nº. 126.725.058-53, consta que, de acordo com a sentença proferida em 24 de novembro de 2.014, pelo Juízo acima, transitada em julgado, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 90.457,73 - (Valor Venal R\$ 175.438,61), foi partilhado na proporção de 50% para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1º.) **ALEX JORGE HERNANDEZ CHAVES**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG. nº. 3.778.916-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 043.393.808-06, residente e domiciliado em Alfenas - MG., na Rua Itabira, nº. 26; e, 2º.) **LEDA MARILI HERNANDEZ CHAVES WRIGHT**, brasileira, advogada e educadora, portadora do RG. nº. 4.605.480-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 619.804.128-04, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da lei nº. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no livro 03 - auxiliar, sob nº. 3.679, no 2º. Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP., com **VALTER WRIGHT**, brasileiro, advogado, portador do RG. nº. 1.876.376-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 035.701.188-00, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Rua Torres Homem, nº. 454.-

REGISTRADO POR:-  
Escrevente Autorizada: *Bel. Marcia de Barros*

Ônus e Alienação

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula 003534, nada mais consta com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Santos, 07/04/2016.

Ao Oficial	R\$ 28,12
Ao Estado	R\$ 7,99
Ao IPESP	R\$ 4,12
Ao SINOREG	R\$ 1,48
Ao Trib. de Justiça	R\$ 1,93
Imp. Prefeitura	R\$ 0,56
Min. Público	R\$ 1,35
Total	R\$ 45,55
Protocolo	257012

Eu, *Nivaldo Lucato de Souza*  
Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F. na 4/71 de 22/01/71)

IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA DE MARINHA

Observar Regulamento:- Parágrafo 2.º do artigo 3º do Decreto Lei nº 2.398, de 21/12/1987 alterado pelo artigo nº 32, da Medida Provisória nº 1.587 de 14/02/1997

3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP  
 Thiago Henrique Vicenzi Lucato de Souza  
Oficial Substituto

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Marcia de Barros                       | <input type="checkbox"/> Luiz Fernando Stapanich     |
| <input type="checkbox"/> Fernando Fortes Filho                  | <input type="checkbox"/> Sibele Maria Alberghini     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rosely Lourenço Lopes Veiga | <input type="checkbox"/> Washington Basilio de Silva |
| <input type="checkbox"/> Alison Rodrigues Inácio                | <input type="checkbox"/> Alexandre Fabiano Jacomini  |
| <input type="checkbox"/> Valeriano Augusto de S. Andrade        | <input type="checkbox"/> Robinson Rodrigues Alvares  |
- Escreventes Autorizados

Av. São Francisco nº 31 - altos - Santos - Tel. (13) 3213-2828

Este documento foi registrado no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, São Paulo, em 11/11/2016 às 16:39, sob o número 10348601720168260562. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034860-17.2016.8.26.0562 e código E3CF60.



**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO**

**Bel. Nivaldo Lucato de Souza**

OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA  
**18.872**

FICHA  
**1**

Santos, 11 de fevereiro de 1983

**IMÓVEL:** - O APARTAMENTO nº 74, localizado no 7º andar ou 9º pavimento do EDIFÍCIO PORANG, à Avenida Bernardino de Campos nº 624, compondo-se de 2 (dois) dormitórios, sala, vestibulo, cozinha, banheiro social e área de serviço, rouparia e WC. de serviço, com a área bruta de 133,43 mts.2, sendo 92,47 mts.2, de área útil ou exclusiva e 40,96 mts.2, de área comum, confrontando na frente com o hall de escadas, nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com o apartamento nº 73, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,33% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio. - Dito prédio acha-se construído em terreno descrito e confrontado na especificação arquivada neste Cartório. - **PROPRIETARIA:** - ARO - CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Santos, à rua Pernambuco nº 95, CGC: nº 46.191.797/0001-52. - **TÍTULO AQUISITIVO:** - Matriculado sob nº 11.630, neste Cartório. - Santos, 11 de fevereiro de 1.983. O escrevente habilitado, -  
O Oficial Maior, *Nivaldo Lucato de Souza*

**R. 1 - 18.872 - Santos, 11 de fevereiro de 1.983. TRANSMITENTE:** - ARO - CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada na matrícula supra. - **ADQUIRENTE:** - THEODORO HAYDEN CARVALHAES, brasileiro, solteiro, emancipado, estudante, portador do RG: 12.371.962 e dependente do CPF. nº 016.988.858-49, domiciliado em Santos, à rua Minas Gerais nº 15 - apto. 41. - **TÍTULO:** - Dação em pagamento. - **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura de 31 de dezembro de 1.981, do 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santos, Livro nº 196, fls. 188. - **VALOR:** - Cr\$. 5.100.000,00. - O escrevente habilitado, -  
O Oficial Maior, *Nivaldo Lucato de Souza*

**R. 2 - 18.872. - Santos, 20 de junho de 1983. - TRANSMITENTE:** THEODORO HAYDEN CARVALHAES, solteiro, qualificado no R. 1, supra. **ADQUIRENTE:** WILSON GALANTE, brasileiro, proprietário, RG. 1.711.978, CPF. nº 506.637.398-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com MARLI JACINTO GALANTE, domiciliado em Santos à Avenida - Presidente Wilson nº 68, apto. 1.006. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 25 de abril de 1983, do 9º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santos, Lv. 399, fls. 18. **VALOR:** - Cr\$ 10.900.000,00. O escrevente habilitado, *Rauderlan de Jesus*  
O Oficial maior, *Nivaldo Lucato de Souza*

**R. 3 - 18.872. Santos, 24 de junho de 1986. TRANSMITENTES:** WILSON GALANTE, industrial e sua mulher MARLI JACINTO GALANTE, industrial brasileira, casados no regime da comunhão de bens anterior a Lei número 6515/77, Rgs. 1.611.978 e 3.342.973 CPF. 506.637.398/15, domiciliados em Los Angeles - Ca. Estados Unidos da América, à 2532, Daly Street. **ADQUIRENTE:** ZILDA HERNANDES, brasileira, desquitada, do lar, Rg. 3.447.926 CPF. 126.725.058/53, domiciliada em Santos, à Av. Presidente Wilson n. 59, apart. 52. **TÍTULO:** VENDA E COMPRA. **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura de 11 de março de 1986, do 8º Cartório de Notas de Santos, Lv. 1523, fls. 344. **VALOR:** Cr\$ 200.000,00. O escrevente habilitado, *Amorade de Souza*  
O oficial *Renato de Souza*

AV. 04 - M. 18.872 - DATA: - 27 de março de 2.015  
Ref. Prenotação nº. 193.368, 17 de março de 2.015.-

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 65.023/011.028.-

**AVERBADO POR:-** *Marcia de Barros* **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**

(continua no verso)

FICHA

MATRÍCULA

1

18.872

Este documento foi protocolado em 11/11/2016 às 16:39, sob o número 10348601720168260562. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034860-17.2016.8.26.0562 e código E3CF63. 3º Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 11/11/2016 às 16:39, sob o número 10348601720168260562.

MATRÍCULA  
18.872

FICHA  
01  
VERSO

AV. 05 - M. 18.872 - DATA:- 27 de março de 2.015  
Ref. Prenotação nº. 193.368, 17 de março de 2.015.-

Pelo Formal de Partilha expedido em 12 de março de 2.015, pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos – SP., e, certidão de casamento expedida em 29 de agosto de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP. (Matrícula nº. 123018.01.55.1944.2.00122.048.0008657-64), procedo esta averbação para ficar constando que, na conformidade com a sentença de 18 de junho de 1.987 pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Santos – SP., o **Desquite de ZILDA HERNANDES**, foi convertido em **DIVÓRCIO**.

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *a - a de a* **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**-----

AV. 06 - M. 18.872 - DATA:- 27 de março de 2.015  
Ref. Prenotação nº. 193.368, 17 de março de 2.015.-

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 05, procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de **ZILDA HERNANDES**, ocorrido em 31 de julho de 2.012, à vista da certidão de óbito (Matrícula nº. 123018.01.55.2012.4.00230.082.0146860-85), expedida em 29 de agosto de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *a - a de a* **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**-----

R. 07 - M. 18.872 - DATA:- 27 de março de 2.015  
Ref. Prenotação nº. 193.368, 17 de março de 2.015.-

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 05, extraído dos autos nº. 0037603-56.2012.8.26.0562 de arrolamento comum – inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **ZILDA HERNANDES**, a qual foi portadora do RG. nº. 3.447.926-0-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 126.725.058-53, consta que, de acordo com a sentença proferida em 24 de novembro de 2.014, pelo Juízo acima, transitada em julgado, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 123.686,67 - (Valor Venal R\$ 269.412,57), **foi partilhado na proporção de 50% para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1º.) ALEX JORGE HERNANDEZ CHAVES**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG. nº. 3.778.916-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 043.393.808-06, residente e domiciliado em Alfenas – MG., na Rua Itabira, nº. 26; e, 2º.) **LEDA MARILI HERNANDEZ CHAVES WRIGHT**, brasileira, advogada e educadora, portadora do RG. nº. 4.605.480-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 619.804.128-04, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da lei nº. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no livro 03 – auxiliar, sob nº. 3.679, no 2º. Oficial de Registro de Imóveis de Santos – SP., com **VALTER WRIGHT**, brasileiro, advogado, portador do RG. nº. 1.876.376-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 035.701.188-00, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Rua Torres Homem, nº. 454.

**REGISTRADO POR:-** \_\_\_\_\_ *a - a de a* **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**-----

3º OFICIAL  
Registro de Santos  
Av. São Francisco  
CEP: 13.030-000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KENIA LUJZA DIOGÓ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/11/2016 às 16:39, sob o número 10348601720168260562. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034860-17.2016.8.26.0562 e código E3CF63.





# 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

## Bel. Nivaldo Lucato de Souza OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

3.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTOS

Santos, de de

### Ônus e Alienação

**CERTIFICO** e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **018872**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Santos, 07/04/2016.

Ao Oficial	R\$ 28,12
Ao Estado	R\$ 7,99
Ao IPESP	R\$ 4,12
Ao SINOREG	R\$ 1,48
Ao Trib. de Justiça	R\$ 1,93
Imp. Prefeitura	R\$ 0,56
Min. Público	R\$ 1,35
Total	R\$ 45,55
Protocolo	<b>257012</b>

Eu, *Nivaldo Lucato de Souza*  
Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F. na 4/71 de 22/01/71)

- Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP
- Thiago Henrique Vioenzi Lucato de Souza  
Oficial Substituto
  - Marcia de Barros
  - Fernando Fortes Filho
  - Rosely Lourenço Lapes Veiga
  - Alison Rodrigues Inácio
  - Valenano Augusto de S. Andrade
  - Luiz Fernando Stipanich
  - Sibile Maria Alberghini
  - Washington Basilio da Silva
  - Alexandre Fabiano Jacomini
  - Robinson Rodrigues Alvares
- Escriventes Autorizados  
São Francisco nº 31 - altos - Santos - Tel. (13) 3213-2828

FICHA

MATRÍCULA

Este documento foi digitalizado por KENIA LUZA FIGGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/11/2016 às 16:39, sob o número 10348601720168260562. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1034860-17.2016.8.26.0562 e código E3CF63.



**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Bel. Nivaldo Lucato de Souza**  
**OFICIAL**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SANTOS**

MATRÍCULA  
 47.535

FICHA  
 02

Santos, 02 de julho de 2.010

R. 07 - M. 47.535.-  
 DATA:- 02 de julho de 2.010

Pelo Formal de Partilha expedido em 03 de maio de 2.006, pelo MM. Juiz de Direito em exercício da 3ª. Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo - SP., Dr. Theodureto de Almeida Camargo Neto, subscrito pela Escrivã Diretora, Yvonne L. L. M. Barreto, extraído dos autos nº. 000.03.109350-7 de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **ANTÔNIA DOS SANTOS GALVEZ**, a qual foi inscrita no CPF. sob nº. 940.869.238-15, consta que, de acordo com a sentença proferida em 19 de agosto de 2.005, pela MMª. Juíza, Drª. Luciani Retto da Silva transitada em julgado, **66,66% do imóvel** desta matrícula, estimado em R\$ 31.908,64 - (Valor Venal R\$ 38.985,02), **foi partilhado na proporção de 33,33% para cada um dos herdeiros-filhos, a saber: 1-) MARCO ANTÔNIO GALVEZ**, tecnólogo, casado com **ROSELI BELANGA GALVEZ**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº. 8.395.860-5-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 042.605/738-45, residentes e domiciliados em São Paulo - SP., na Rua Irmã Carolina nº. 50, aptº. 62-A; e, 2-) **ELIZABETH GALVEZ**, solteira, maior, autônoma, todos anteriormente qualificados.-

**REGISTRADO POR:-** *[Assinatura]* **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**

R. 08 - M. 47.535.-  
 DATA:- 22 de fevereiro de 2.011

Pela escritura de 16 de setembro de 2.010, lavrada no 2º. Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Vicente - SP., Lv. 941, fls. 287/291, os proprietários: **MARCO ANTÔNIO GALVEZ** com a anuência de sua mulher **ROSELI BELANGA GALVEZ**; e, **ELIZABETH GALVEZ**, solteira, maior, todos anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 200.000,00 - (Valor Venal R\$ 77.472,70), a **ZILDA HERNANDES**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG. nº. 3.447.926-0-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 126.725.058-53, residente e domiciliada em Santos - SP., na Avenida Presidente Wilson, nº. 84, aptº. 122-A, *Certidão do S.P.U. - C.A.T. sob nº. 000981207-51, expedida em 07 de dezembro de 2.010.*

**REGISTRADO POR:-** *[Assinatura]* **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**

AV. 09 - M. 47.535.-  
 DATA:- 04 de junho de 2.014

Pela escritura de aditamento de 26 de maio de 2.014, lavrada no 2º. Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Vicente - SP., Lv. 1.009, fls. 385/386, procedo esta averbação para ficar constando a apresentação da Certidão de Autorização para Transferência - C.A.T. nº. 001946439-80 e R.I.P. nº. 7071.0000945-17, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) as 11:15:36 do dia 20/05/2.014, autorizando a transferência onerosa, nos termos do registro nº. 08 desta matrícula.-

**AVERBADO POR:-** *[Assinatura]* **Bel. Marcia de Barros,**  
**Escrevente Autorizada.**

AV. 10 - M. 47.535 - DATA:- 27 de março de 2.015  
 Ref. Prenotação nº. 193.368, 17 de março de 2.015.-

(continua no verso)

veis  
 31 - Altos  
 2011  
 2828

veis  
 31 - Altos  
 2011  
 2828

FICHA  
 02

MATRÍCULA  
 47.535



MATRÍCULA  
47.535

FICHA  
02

VERSO

Pelo Formal de Partilha expedido em 12 de março de 2.015, pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos – SP., procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de **ZILDA HERNANDES**, ocorrido em 31 de julho de 2.012, à vista da certidão de óbito (Matrícula nº. 123018.01.55/2012.4.00230.082.0146860-85), expedida em 29 de agosto de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-

**AVERBADO POR:-**

**Escrevente Autorizada.**

*Bel. Marcia de Barros,*

R. 11 - M. 47.535 - DATA:- 27 de março de 2.015  
Ref. Prenotação nº. 193.368, 17 de março de 2.015.-

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 10, extraído dos autos nº. 0037603-56.2012.8.26.0562 de arrolamento comum – inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **ZILDA HERNANDES**, a qual foi inscrita no CPF. sob nº. 126.725.058-53, consta que, de acordo com a sentença proferida em 24 de novembro de 2.014, pelo Juízo acima, transitada em julgado, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 77.472,70 - (Valor Venal R\$ 150.255,12), foi partilhado na proporção de 50% para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1º.) **ALEX JORGE HERNANDEZ CHAVES**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG. nº. 3.778.916-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 043.393.808-06, residente e domiciliado em Alfenas – MG., na Rua Itabira, nº. 26; e, 2º.) **LEDA MARILI HERNANDEZ CHAVES WRIGHT**, brasileira, advogada e educadora, portadora do RG. nº. 4.605.480-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 619.804.128-04, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da lei nº. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no livro 03 – auxiliar, sob nº. 3.679, no 2º. Oficial de Registro de Imóveis de Santos – SP., com **VALTER WRIGHT**, brasileiro, advogado, portador do RG. nº. 1.876.376-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 035.701.188-00, residentes e domiciliados em Santos – SP., na Rua Torres Homem, nº. 454.-

**REGISTRADO POR:-**

**Escrevente Autorizada.**

*Bel. Marcia de Barros,*

**IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA DE MARINHA**  
Observar Regulamento:- Parágrafo 2.º do artigo 3º do Decreto Lei nº 2.398, de 21/12/1987 alterado pelo artigo nº 32, da Medida Provisória nº 1.567 de 14/02/1997