

NELSON LOBO  
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE  
LIVRO 2

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

*h/10*  
FOLHA  
1

1	MATRICULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO							3	CADASTRO			
	1812		PRAÇA 22 DE JANEIRO, Nº 224 - EDIFÍCIO PANORAMA/.											
Mun.	4	CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES							Quadra	Rua	N.º	Setor		
S.V.	<p>O APARTAMENTO Nº 83, em construção, sito no 7º andar acima do térreo, ou seja, no 8º pavimento do EDIFÍCIO PANORAMA, com frente para a área de recuo da parte dos fundos do prédio, sito à Praça 22 de Janeiro, 224, nesta cidade de São Vicente-SP., confrontado pelo lado direito com a área de recuo lateral, pelo outro lado com a escadaria, elevadores e hall coletivo e pelos fundos com o apto. 82, com a área útil de 20,00 m<sup>2</sup> aproximadamente, mais ou menos, e uma parte ideal de terreno correspondente a 1/2 avos do todo e das partes de uso comum do edifício; contendo hall de entrada, um dormitório, cozinhetas e banheiro.</p>													
5 Antecedentes dominiais Transcrição nº 24.697 desta.														
VISTOS		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Continua no verso e nas folhas seguintes		



6 REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7 ONUS, ETC.	8 CANCELAMENTOS								
<p>Proprietário: DR. FELIPE GILBERTO DUCHEN AUROUX, brasileiro, assistido de sua mulher IRMGARD DUCHEN AUROUX, com quem é casado pelo regime de separação geral de bens, brasileira naturalizada, proprietários, res. e dom. nesta cidade, à Rua Freitas Guimarães, 102.</p> <p>///</p> <p><u>R.1/M.1812</u>: Por Escritura Pública de 18-7-1959, do 7º Cart. de São Paulo, pelo preço de CR\$ 110,00, o imóvel foi vendido ao <u>DR. ANGELO GASTA</u>, brasileiro, casado, cirurgião dentista, dom. e res. em São Paulo, a Alameda dos Arapuanês, 1.270. - Prot. 93.812/72. São Vicente, 18 de Fevereiro de 1976. O Esc.</p> <p>///</p> <p><u>A.2/M.1812</u>: Por Inst. Part. de 10/2/1976, foi autorizada a CONSTRUÇÃO do prédio de aptos. residenciais, denominado EDIFÍCIO PANORAMA, à Praça 22 de Janeiro, 224, nesta cidade, conforme C. Hab. nº 9196, expedida em 3-4-1959, pela Prefeitura Municipal local, e a CONCLUSÃO do APTO. 83, conforme prova com a Certidão expedida em 13-11-75, sob nº 1187, pela Prefeitura Municipal local. Protocolo 93.812/172. São Vicente, 18 de Fevereiro de 1976. O Esc.</p> <p>///</p> <p><u>R.3/M.1812</u>: Por Escritura Pública de 19-7-1960, do 7º Cart. de São Paulo, pelo preço de CR\$ 130,00, o proprietário DR. ANGELO GASTA e s/m. AMELIA CONCEIÇÃO GASTA, portuguesa, de p.domésticas, venderam o imóvel a <u>RAMIRO FERNANDES</u>, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Avenida 9 de Julho, nº 900, Aparta-</p>	EM BRANCO	EM BRANCO								
VISTOS	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Segue na folha n.º  
2

NELSON LOBO  
OFICIAL

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

FOLHA 2

MATRÍCULA  
1812

(§ Único do Art. 173 da Lei Nº 6.015, de 31/12/1973)

## LIVRO 2

6 REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7 ÔNUS, ETC.	8 CANCELAMENTOS								
<p>Apartamento nº 13, RG 1135220 e de CIC 526277218 - Protocolo nº 93.813/172. São Vicente, 18 de Fevereiro de 1976 O Esc. <i>[assinatura]</i></p> <p>.....</p> <p><u>R.4/M. 1812</u> - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 31 de maio de 1.976, nas Notas do 2º Cartório desta Cidade, pelo valor de Cr\$ 2.000,00 - (V/V - Cr\$ 36.000,00), o imóvel foi vendido a JOSÉ PEREIRA JUNIOR, brasileiro, industriário, RG nº 2023156 e CIC nº 028639448, casado sob o regime de comunhão de bens com dona Dulce Romazini Pereira, brasileira, do lar, residente em São Paulo, Capital, à rua Castro Alves, nº 624, 9º andar, apto 91, Edifício Safira, Aclimação - Prot. 98.879 / 187 - São Vicente, 24 de Junho de 1.976 - O Escrevente <i>[assinatura]</i></p> <p>.....</p> <p><u>R.5/M 1812</u> - Por escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 16 de março de 1.979, nas notas do 9º Cartório de Santos-SP, pelo valor de Cr\$160.000,00, JOSÉ PEREIRA JUNIOR e s/m DULCE ROMAZINI PEREIRA, dolar, brasileiros, RG 3.714.431, CPF 028.639.448-00, venderam o imóvel a MARCO ANTONIO, brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens com dona LIA OTERO RODRIGUES ANTONIO, RG 2.605.968 e CIC nº 017.424.778-87, domiciliado e residente em Santos-sp, à Av. Epitácio Pessoa nº 248, - apartamento 32. Prot. nº 142.122/288 - S.Vicente, 08/maio/1.979. O Escrev.:- <i>[assinatura]</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p>								
VISTOS 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Continuar no verso e nas folhas seguintes

6 REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7 ÔNUS, ETC.	8 CANCELAMENTOS									
<p>AV.6 M. 1812- Em 06 de novembro de 1985.  Por Escritura de venda e compra datada em 23 de outubro de 1985, das notas do 1º Tabelião de São Vicente, foi autorizada a presente averbação, a fim de ficar constando que o RG de Marco Antonio correto é 2.605.868 e não como constou no R. 5.  PROTOCOLO Nº 255.747-R.1.442.  AVERBADO POR:</p> <p><i>[Assinatura]</i> José Jorge Silva  Escrivente  J.J.S.</p>											
<p>R.7 M. 1812- Em 06 de novembro de 1985.  Por Escritura de venda e compra, datada em 23 de outubro de 1985, - das notas do 1º Tabelião de São Vicente, pelo valor de CR\$.24.480.000, os proprietários, MARCO ANTONIO, do comercio, portador do RG, nº.2.605.868 e CPF nº. 017.424.778-87, e sua mulher LIA OTERO RODRIGUES ANTONIO, do lar, portadora do RG.8.558.356 e CPF nº. 802.296.7118-34, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, - antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Santos, à Avenida Epitácio Pessoa, 248 aptº 13, VENDERAM O IMÓVEL à MANOEL DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, indiatrário, portador do RG. nº. 5.128.392 e CPF nº.666.566.708-59, residente em S.Vicente, à Praça-22 de janeiro 224 aptº B3.  PROTOCOLO Nº 255.747-R.1.442.  REGISTRADO POR:</p> <p><i>[Assinatura]</i> José Jorge Silva  Escrivente  J.J.S.</p>	<p><b>EM BRANCO</b></p>	<p><b>EM BRANCO</b></p>									
<p>AV.8 M. 1812- Em 06 de novembro de 1985.  Por Escritura de venda e compra ( vide R. 7 ), os vendedores receberam do comprador a importância de CR\$.24.480.000 através da CAIXA / ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, por conta e ordem do comprador, importância esse correspondente ao valor debitado na conta 7- vinculada do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO do comprador; - operação esse realizada na conformidade dasinstruções baixadas pelo</p>											
VISTOS	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Segue na folha nº. 2

(S único do Art. 173, Lei 6.015 de 31/12/73)

6 **baixadas pelo BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.**  
**PROTOCOLO Nº 255.747-R.1.442.**  
**AVERBADO POR:**

*José Jorge Silva*  
**José Jorge Silva**  
 Escrivente

3.335.

R. 9 - N. 1 812:- Em 5 de maio del 986.

Por escritura pública de venda e compra, dos notas do 1º Tabelião - de São Vicente, (Lp 415, fls. 41), datada de 13 de novembro de 1985 MANOEL DE SOUZA, qualificado no R. 7, vendeu o imóvel por R\$25.000,00 (vinte e cinco milões de cruzeiros), (V/V:CR43.504.797) para **FUAD JOSÉ DAUD**, brasileiro, advogado, RG. nº 4.801.386/SP, e inscrito no CPF/MF, sob nº806.041.028/87, casado no regime da comunhão geral de bens antes da Lei nº 6.515/77 com **SAARA SAAD DAUD**, brasileira, de 1ar, RG. nº 5.447.071/SP, conforme escritura de Fato Antenupcial - lavrada no Livro 413, fls. 16, em 2 de abril de 1.984, das notas do 9º Tabelião de Santos, devidamente registrada sob nº 1.876 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Comarca de Santos, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, à Rua Ruboquara, 36, Chácara - Santo Antonio, Santo Amaro. ~~Recebe~~ (Jonas Ramos de Oliveira) escreve Páres Ferreira. Eu, ~~Recebe~~ (Jonas Ramos de Oliveira) escrevo e venho habilitado, datilografado e confiri, e eu, (Cláudio Antonio Agostinho), Escrevente Autorizado, subscrovo e asino. Prot. 259 578/1.554.

FICHA Nº 190.

AV.10, em 22 de maio de 1.990.

Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 213, § 1º, Lei 6.015/73, para constar que **JOSE DAUD**, é casado com **SAARA SAAD DAUD**, pelo regime da comunhão geral de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e não como ficou consignado no R.9, desta matrícula.

O Oficial,

*Nelson Roberti da Costa*  
**Nelson Roberti da Costa**  
 Escrivente Oficial Maior

Microfilme: Protocolo nº283.595.

*Nelson Roberti da Costa*  
**Nelson Roberti da Costa**  
 Escrivente Oficial Maior

Rolo nº2.545.

AV.11, em 22 de maio de 1.990.

Procede-se esta averbação, a vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado com o contribuinte nº2.13.725.0057.00232.032, conforme prova o recibo de impostos de 1.990, expedido pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O Oficial,

*Nelson Roberti da Costa*  
**Nelson Roberti da Costa**  
 Escrivente Oficial Maior

Microfilme: Protocolo nº283.595.

*Nelson Roberti da Costa*  
**Nelson Roberti da Costa**  
 Escrivente Oficial Maior

Rolo nº2.545.

R.12, em 22 de maio de 1.990.

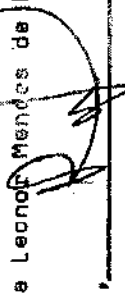
Por escritura de 1º de março de 1.990, do 1º Cartório de No-

continue no verso  
 e nas folhas  
 seguintes

6

Notas desta Cidade, Livro 482, fls.147, os adquirentes pelo R.09, Fued José Daud e s/m Saara Saad Daud, já qualificadas, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a RUBENS DE OLIVEIRA ASSIS aposentado, portador da C.I.RG.nº44.175-M-AER e inscrito no CPF/MF, sob o nº031.164.503/97 e s/m SIDNEI TEREZINHA VIEIRA DE OLIVEIRA ASSIS, professora aposentada, portadora da C.I. RG.nº2.102.587-SSP-SP, inscrita no CPF/MF.sob nº595.401.508-20, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, à rue Leonor Mendes de Barros, nº350, no valor de NC2\$500.000,00.

O Oficial,

  
Nelson Robertti da Costa.

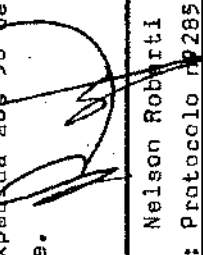
*Renato Terra da Costa*  
OFICIAL MAIOR

Microfilme: Protocolo nº283.595. Rolo nº2.545.

AV.13, em 14 de setembro de 1.990.

Por Instrumento particular datado de 03 de setembro de 1.990, foi autorizada a presente averbação, para constar que o EDIFÍCIO PANORAMA, possui o número 232, da Praça 22 de Janeiro, nesta cidade, conforme prova com a certidão expedida aos 30 de agosto de 1.990., pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O Oficial,

  
Nelson Robertti da Costa.

*Renato Terra da Costa*  
OFICIAL MAIOR

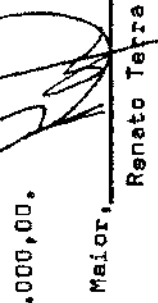
Microfilme: Protocolo nº285.143.

Rolo nº2.624.

R.14, em 14 de agosto de 1.992.

Por escritura de 31 de julho de 1.992, do 1º Cartório de Notas desta Comarca, livro 549, fls.007, os adquirentes pelo R.12, RUBENS DE OLIVEIRA ASSIS e s/m SIDNEI TEREZINHA VIEDRA DE OLIVEDRA ASSIS, já qualificadas, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita à ALMERINDA LOPES MENDIROS, brasileira, bancária, separada consensualmente, RG. - 3.748.366-SSP/SP, CPF.nº072.459.718-20, residente e domiciliada em Santos-SP, à Avenida Capitão Pessoa nº693, apto.81."A", pelo valor de Cr\$. - Cr\$27.000.000,00.

O Oficial Maior,

  
Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº297.741.

Rolo nº3.091.

CONTINUA NA FICHA nº,04

segue folha

n.º

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

matrícula

**1.812**

ficha

**04**

**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.15, em 09 de novembro de 2000.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 16, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 13-00725-0057-00232-032, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.000, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 345.082

ROLO Nº 5.113

R.16, em 09 de novembro de 2000.

Por escritura de 6 de outubro de 2.000, do 1º Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 658, fls. 74), a adquirente pelo R. 14, ALMERINDA LOPES MEDEIROS, separada consensualmente, administradora de empresas, já qualificada, *transmissora do imóvel*, objeto desta matrícula, *per venda feita, a CYNTHIA ALONSO*, brasileira, separada judicialmente, farmacêutica, RG. 11.736.938-SSP/SP..., inscrita no CPF/ME, sob nº. 080.547.638/99, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Embaixador Pedro de Toledo, nº. 40, apto. 201, pelo valor de R\$22.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 345.082

ROLO Nº 5.113

Av.17, em 3 de abril de 2013.

Procede-se a esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 19, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob o nº. 13-00725-0057-00232-032, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2013, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 450.136

Av.18, em 3 de abril de 2013.

Procede-se a esta averbação à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para constar a alteração de estado civil de CYNTHIA ALONSO, de separada para DIVORCIADA, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 35.606, livro B-114, fls. 145-F, expedida pelo Oficial de

= CONTINUA NO VERSO =

Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de São Vicente, à margem do qual consta a averbação da conversão da separação em divórcio, conforme sentença proferida aos 08 de janeiro de 2001, que transitou em julgado.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 430.736

R.19, em 3 de abril de 2013.

Por instrumento particular datado de 12 de março de 2.013, na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08, e artigo 23, c/c. o artigo 38 da Lei 9.514/97, a adquirente pelo R. 16, CYNTHIA ALONSO, divorciada, RG. 11.736.938-X-SSP/SP, já qualificada, representada por Odair Aienso, RG. 12.864.413-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 074.789.918-58, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a ROBERTO GONZALEZ ESTEVES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, securitário, RG. 44.433.101-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob o nº. 351.553.518-31, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua General Mário Hermes da Fonseca, nº. 347, Esplanada dos Barreiros, pelo valor de R\$95.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 430.736

R.20, em 3 de abril de 2013.

Por instrumento particular referido no R. 19, o adquirente ROBERTO GONZALEZ ESTEVES FILHO, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, bem como todas acessórios, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº. 2.514/97, à BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, representada por Raquel Mendes Garcia, RG. 41.018.007-5-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 299.755.918-92 e Cláudia Fernandes, RG. 13.738.084-1-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 058.230.238-20, para garantia do pagamento do saldo devedor no valor de R\$108.831,88, para pagamento da dívida de Consórcio de Imóveis, Grupo 648, Coza 80, saldo devedor remanescente referente ao percentual de 92,361%, cuja dívida corresponde a 133 parcelas mensais e sucessivas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,694%, exceto a última, cujo percentual equivale a 0,700%, sendo que a primeira prestação no valor de R\$818,23, tem vencimento previsto para 10 de março de 2.013 e a última em 10 de março de 2.024; o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), da Fundação Getúlio Vargas, não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas

= CONTINUA NA FICHA nº 5 =



**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

matrícula

**1.812**

ficha

**05**

**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa - OFICIAL*

## Livro nº 2 - Registro Geral

no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, constando do título pena convencional e multa e outras condições. Para os fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$100.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 430.736

Av. 21, em 3 de abril de 2013.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 19, para constar que, em conformidade com o § 7º do artigo 5º da Lei 11.795, de 8 de outubro de 2.008, o imóvel objeto desta matrícula, dado em garantia fiduciária à BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., por força do § 5º do mencionado diploma legal: "I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administração, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV - não pode ser dado em garantia de débito da administradora".

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 430.736

Atos: Av. 17, 18, R. 19, 20, Av. 21/1.812 Valor: R\$2.157,22.

Av. 22, em 16 de agosto de 2018.

Da certidão datada de 6 de agosto de 2018, emitida por Rafael Bergamo Sebedelme, escrivão judicial, pelo Sistema de Penhora Online (Protocolo nº PH000223542), nos termos do Provimento CG nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos autos da Execução Civil (processo nº 0006404-94.2016.8.26.0590), em trâmite perante a 3ª Vara Cível desta comarca, nos quais figuram como executados JOÃO SILVA DE LIMA, CPF/MF 045.330.718-30, e MARIA CLARINDA DOS SANTOS DE LIMA, CPF/MF 434.424.554-72, e como executados ROBERTO GONZALEZ ESTEVES FILHO, CPF/MF 353.555.518-31, já qualificado, e ELIZABETH ALVES MAIA GONZALEZ, CPF/MF 162.271.928-05, verifica-se que foram PENHORADOS os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencentes ao executado ROBERTO GONZALEZ ESTEVES FILHO, tendo sido o mesmo nomeado depositário. O valor da dívida resulta em R\$238.364,56.

O OFICIAL DESIGNADO,

WALTER MÜLLER JUNIOR

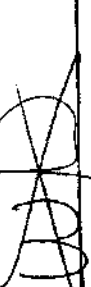
MICROFILME: PROTOCOLO Nº 472.092

CONTINUA NO VERSO

Av. 23, em 23 de abril de 2019.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 26 de março de 2019, instruído com a competente guia de recolhimento do ITBI, para constar que, vencidas e não pagas as obrigações decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.20, o devedor fiduciante ROBERTO GONZALEZ ESTEVES FILHO, já qualificado, regularmente intimado, deixou de purgar a mora dentro do prazo legal, razão pela qual *fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA*, já qualificada, representada por Amanda Ferreira Tereso Júnior, OAB/SP 107.414 e CPF/MF 063.868.708-08, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, *com as alterações introduzidas pelo artigo 57 da Lei 10.931/2004*.

O OFICIAL DESIGNADO,

  
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 474.135