

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
**ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1**  
**AVALIAÇÕES E PERICIAS**

 <b>3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO</b> <b>Bel. Nivaldo Lucato de Souza</b> <b>OFICIAL</b>	<b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">MATRÍCULA</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">38.316</td> <td style="padding: 2px;">PÁGINA</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">01</td> </tr> </table> <b>3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE SANTOS</b> Santos, 27 de novembro de 1997	MATRÍCULA	38.316	PÁGINA	01
MATRÍCULA	38.316	PÁGINA	01		
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> O APARTAMENTO sob nº 1.009, localizado no 10º andar-tipo, do Condomínio Edifício "ANGLO AMERICANO", situado à Av. Washington Luis, nº 466, localizado na parte dos fundos do prédio, possui a área bruta de 104,59 m <sup>2</sup> , sendo 57,16 m <sup>2</sup> de área útil e 47,34 m <sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,619465% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, contendo: sala de estar e jantar, terraço interno, cozinha tipo americana equipada com fogão, geladeira, forno de micro-ondas, exaustor, lava-louça e armários, dois dormitórios e banheiro social, com direito ao estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva do prédio, com o auxílio de manobrista, confronta pela frente com a área de circulação e com os poços do elevador social de cada andar, do lado direito de quem da avenida Washington Luis olha para o prédio, com o apartamento nº 1.010 e com o poço do elevador social de cada andar, do lado esquerda com o apartamento nº 1.008 e com o depósito de cada andar, e nos fundos com a área livre de recuo dos fundos do prédio. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condonial, registrada sob nº 10, na matrícula nº 34.774, desta Serventia. <b>PROPRIETÁRIAS:</b> VERTICE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., com sede em São Paulo - SP, e com filial e escritório em Santos - SP, à Avenida Ana Costa, nº 432, conjunto 901, inscrita no CGC/MF, sob nº 48.991.855/0001-58; e, ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE ANGLO AMERICANA - ABAA, com sede em Santos - SP, à Rua Visconde do Rio Branco, nº 2026, sala 201, inscrita no CGC/MF, sob nº 53.197.823/0001-39. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matriculado sob nº 34.774, em 06 de março de 1.995, nesta Serventia - Santos, 27 de novembro de 1.997.					
<i>Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto</i>					
<b>AV. 01 - M. 38.316</b> <b>DATA:</b> - 27 de novembro de 1.997					
Sobre o imóvel desta matrícula consta uma HIPOTECA registrada sob nº 07 na matrícula nº 34.774, conforme instrumento particular de 28 de março de 1.996, passado em São Paulo - SP, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1.964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29/06/1.966 e Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1.966, tendo como devedora VERTICE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., e como credor BANCO ITAU S/A.					
<b>AVERBADO POR:</b> _____ Lucato de Souza, Oficial Substituto					
<i>Thiago Henrique Vincenzi</i>					
<b>R. 02 - M. 38.316</b> <b>DATA:</b> - 27 de novembro de 1.997					
Pelo instrumento particular de 11 de novembro de 1.997, passado em Santos - SP, as proprietárias fizeram a atribuição das unidades autônomas que integram o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "ANGLO AMERICANO", que recebeu o nº 466 da Avenida Washington Luis, passando o apartamento desta matrícula, pelo valor de R\$ 35.824,69, a pertencer exclusivamente a VERTICE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., anteriormente qualificada.					
<b>REGISTRADO POR:</b> _____ Lucato de Souza, Oficial Substituto					
<i>Thiago Henrique Vincenzi</i>					
<small>(continua no verso)</small>					

Avenida São Francisco, 31 - alto - Centro - Santos/SP - CEP: 11013-201  
 Fone: (13) 3213-2828 - Fax: (13) 3219-1998 - www.3rsantos.com.br e-mail: 3rsantos@uol.com.br

Página: 0001/0004

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
**ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1**  
**AVALIAÇÕES E PERICIAS**

AV. 03	M. 38.316	Ficha	01
<p>AV. 03 - M. 38.316.-  DATA: 30 de Julho de 1.998</p> <p>Pelo Instrumento Particular de 05 de maio de 1.998, passado em São Paulo - SP., entre partes, de um lado como devedora VERTICE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., anteriormente qualificada e de outro lado como credor BANCO ITAU S/A., inscrito no CGC/MR. sob nº 50.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP., à Rua Boa Vista, nº 174, aditaram o instrumento particular registrado sob nº 07, na matrícula nº 34.774 e averbado sob nº 01, desta matrícula, para ficar constando a prorrogação do PRAZO de carência, para ficar constando a prorrogação do PRAZO de carência, para comercialização do empreendimento imobiliário por mais 12 (doze) meses, de modo que o seu vencimento, anteriormente previsto para 05 de maio de 1.998, fica alterado para 05 de maio de 1.999, sendo que, durante o prazo de carência, ora prorrogado a devedora pagará taxa de juros nominais de 1,02348% e o limite do prazo de amortização de 60 meses após 05 de maio de 1.998, fica alterado para 54 meses após 05 de maio de 1.999. Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições do referido instrumento e demais condições constantes do título, cuja uma das vias fica arquivada nesta Secretaria. Compareceram à presente transação na qualidade de intervenientes dadores em garantia: Modesto Quintas Vila Nova e sua mulher Maria Loureiro Quintas, ambos qualificados, doravante designados simbolicamente hipotecantes e fiduciários. 1º- Modesto Quintas Vila Nova, brasileiro, contabilista e sua mulher Maria Loureiro Quintas, espanhola, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 5.515/77, portadores do RG. e RNE, sob nos 3.679.009-6-SSP/SP, e 5.18112-T-SE/OPMAF., inscritos no CPF. sob nos 017.660.498-34 e 162.409.498-84, respectivamente, residentes e domiciliados em Santos - SP., à Rua Waldomiro Silveira, nº 08, apto 111-J. 2º- Federico Antezana Méndez, boliviano, armulto e sua mulher Analaura Faria de Antezana, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 5.515/77, portadores do RNE. e RG. sob nos 5440094-R-SE/OPMAF. e 5.120.582-SSP/SP, inscritos no CPF. sob nos 050.537.535-20 e 199.322.490-07, respectivamente, residentes e domiciliados em Santos - SP., à Avenida Washington Luís, nº 503, apto 11.</p> <p style="text-align: right;">(Assinatura)</p> <p>AVERBADO POR:- Thago Henrique Vincenzi  Lucato de Souza, Oficial Substituto</p> <p>AV. 04 - M. 38.316.-  DATA: 04 de outubro de 1.999</p> <p>Pelo instrumento particular de 05 de maio de 1.999, passado em São Paulo - SP, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, e artigos 24 e 44 do Decreto-Lei nº. 70, de 21 de novembro de 1.966, entre partes, de um lado como devedora VERTICE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., e de outro lado como credor BANCO ITAU S/A., aditaram o instrumento particular registrado sob nº. 07 na matrícula nº. 34.774, a que se reporta a averbação nº. 01 e averbado sob nº. 03, desta matrícula, para ficar constando que a devedora reconhece e confessa dever ao credor a importância de R\$ 1.860.514,44, correspondente ao saldo devedor do empréstimo, apurado em 05 de maio de 1.999; a devedora solicita e o credor concorda em reduzir o prazo remanescente de amortização do financiamento a partir de 05 de maio de 1.999, atualmente de 54 meses, para 36 meses, e em decorrência da redução do prazo de</p>			

(continua na ficha 02)

Página: 0002/0004

**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
**ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1**  
**AVALIAÇÕES E PERICIAS**



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

Bel. Nivaldo Lucato de Souza

OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38.316

FEIRA 02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**SANTOS**

Santos, 04 de outubro de 1999

amortização, fica estabelecido que: a) a dívida terá seu vencimento em 05 de maio de 2.002; b) a primeira prestação mensal após este aditivo vencerá em 05 de junho de 1.999; c) a primeira prestação mensal após a redução do prazo de amortização terá o seguinte valor: prestação R\$ 62.207,80, Seguros R\$ 2.252,94, Total R\$ 64.460,74; e de comum acordo as partes resolverem alterar ainda, a partir de 05 de maio de 1.999, a taxa mensal de juros nominal previstas nos itens 11 e 12 do Quadro Resumo do contrato nº. CE-003/96, firmado em 28 de março de 1.996, para 1,03857%; fica ajustado que, no pagamento da prestação, devida após o respectivo vencimento, será cobrada multa moratória de 2% nos termos de legislação vigente; os contratantes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do instrumento, aqui não expressamente não alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária e a cessão fiduciária constituídas e as demais condições constantes do título, cuja uma das vias ficou arquivada, neste Ofício. Compareceram como nautentes Modesto Quintas Vilanova e sua mulher Maria Loureiro Quintas; e Federico Antezana Mendez e sua mulher Analaura Faria de Antezana, todos anteriormente qualificados, declarando estar cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente, obrigando-se a respeitá-las e cumpri-las integralmente.

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

AV. 05 - M. 38.316.  
 DATA: 14 de setembro de 2.000

Pelo instrumento particular de 25 de agosto de 2.000, passado em São Paulo - SP, pelo credor **BANCO ITAÚ S/A.**, procedeu o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob nº. 07 na matrícula nº. 34.774, a que se reporta a averbação nº. 01, desta matrícula.

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

AV. 06 - M. 38.316.-  
 DATA: 09 de fevereiro de 2.001

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta Matrícula, achá-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o nº. 66.008.014.017.

*AVERBADO POR:* Thiago Henrique Vincenzi  
*Lucato de Souza, Oficial Substituto.*  
 R. 07 - M. 38.316.-  
 DATA: 09 de fevereiro de 2.001

Pela escritura de 15 de junho de 2.001, lavrada no 2º. Tabelião de Notas de Santos - SP, LVI, 752, fls. 146, a proprietária **VÉRTICE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.**, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 80.000,00 (Valor Venal R\$ 76.469,86), a **HERALDO CARLOS BORGES INFOPRATO**, brasileiro, médico, separado judicialmente, portador do RG. nº. 5.836.698-SSP/SP, inscrito no CPF, sob nº. 002.857.588-10, residente e domiciliado em Santos - SP, Avenida Washington Luiz, nº. 466.

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

(continua no verso)

Avenida São Francisco, 31 - altos - Centro - Santos/SP - CEP: 11013-201  
 Fone: (13) 3213-2828 - Fax: (13) 3219-1998 - www.3risantos.com.br e-mail: 3risantos@aol.com.br

Página 9003/9004

12345-AAA 205987



**MARTHA N. VELLOSO FEITOSA**  
**ENG<sup>a</sup>. CIVIL - CREA Nº. 98653/D - ECONOMISTA - CRE Nº 26.685-1**  
**AVALIAÇÕES E PERICIAS**

MATRÍCULA	PÁGINA
38.316	02
R. 08 - M. 38.316. DATA: 15 de agosto de 2.007	
<p>Pela escritura de 12 de julho de 2.007, lavrada no P<sup>o</sup>. Fóbelão de Notas da Santos - SP., Lv. 839, fls. 348/350, o proprietário <b>HERALDO CARLOS BORGES INFORZATO</b>, separado judicialmente, anteriormente qualificado, <b>VENDEU a sua propriedade</b> do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 66.666,67 - (Valor Venal R\$ 65.366,20), a <b>ALLAN COELHO KOCHA e ARMANI COELHO ROCHA</b>, brasileiros, solteiros, menores impúberes, estudantes, portadores dos RG n<sup>o</sup>s. 38.433.223-7-SSP/SP e 38.433.224-9-SSP/SP, representados por seus pais Raul de Almeida Rocha e Vanessa Coelho Anunciato, ademais apontados, de quem são dependentes fiscais, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Avenida Dr. Washington Luis n<sup>o</sup>. 466.</p>	
<p><b>REGISTRADO POR:</b>  <i>Vincenti Lucato de Souza, Oficial Substituto.</i> <span style="float: right;">Bel. Thiago Henrique</span></p>	
<p>R. 09 - M. 38.316.          DATA: 15 de agosto de 2.007</p>	
<p>Pela inscrição referida no registro n<sup>o</sup>. 08, o proprietário <b>HERALDO CARLOS BORGES INFORZATO</b>, separado judicialmente, anteriormente qualificado, <b>VENDEU o usufruto</b> do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 33.333,33 - (Valor Venal R\$ 32.683,10), a <b>RAUL DE ALMEIDA ROCHA</b>, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG n<sup>o</sup>. 14.022.555-9-SSP/SP, inscrito no CPF sob n<sup>o</sup>. 052.646.898-06, e, <b>VANESSA COELHO ANUNCIATO</b>, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG n<sup>o</sup>. 33.253.086-3-SSP/SP, inscrita no CPF sob n<sup>o</sup>. 288.156.508-57, residentes e domiciliadas em Santos - SP, na Avenida Dr. Washington Luis n<sup>o</sup>. 466.</p>	
<p><b>REGISTRADO POR:</b>  <i>Vincenti Lucato de Souza, Oficial Substituto.</i> <span style="float: right;">Bel. Thiago Henrique</span></p>	
<p style="text-align: center;"> <b>Ao Oficial...: R\$ 29,93 CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula 38316, nada mais consta com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REPERCUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JA FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO, expedida em formareprográfica, nos termos do artigo 19º parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. Santos-SP,05 de outubro de 2017. Certidão emitida às: 10:31:31.</b>          Escrevente Autorizada,  <i>Roseli Carneiro Lucas Volga</i> </p>	
Padrão de certidão nº: 273202   Consulta:    Página: 0004/0004	