

MATRICULA

FICHA

50.352

1

Santos, 27 de setembro de 1988.-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** O prédio e seu respectivo terreno, localizado na av. Conselheiro Nébias nº 799, medindo 16,00 ms. de frente mais ou menos, por 50,00 ms. da frente aos fundos, também mais ou menos, dividindo de um lado com propriedade de Raphael Pasquarelli ou sucessores, de outro com propriedade de Miguel Cirillo ou sucessores e nos fundos com o imóvel da rua Osvaldo Cruz nºs. 456 e 458.- **PROPRIETÁRIO:-** ESPÓLIO DE EDGARD DE CERQUEIRA FALCÃO, era casado, médico, brasileiro, CPF 031.343.508-15, domiciliado em Santos.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 3.206.-

O Escrevente Autorizado:-

*Raulo de Souza*

R. 1 - 50.352.-

**DATA:-** 27 de setembro de 1.988.-

**TRANSMITENTE:-** ESPÓLIO DE EDGARD DE CERQUEIRA FALCÃO, já qualificado. -

**ADQUIRENTE:-** NÍCIA MARIA FALCÃO PAIVA MAGALHÃES, brasileira, viúva, do lar, CPF 040.459.688-65, domiciliada em Santos.- **TÍTULO:-** Partilha em Inventário.- **FORMA:-** Formal de Partilha extraído em 11 de março de 1988, pelo Escrivão Diretor do Cartório do 1º Ofício Cível de Santos, assinado pelo Dr. Osvaldo Magalhães Júnior, M. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível desta comarca de Santos, dos autos do arrolamento dos bens deixados por falecimento de Edgard de Cerqueira Falcão, cuja sentença de 23 de fevereiro de 1.988 transitou em julgado, e aditamento passado em 02 de agosto de 1.988 pelo mesmo Cartório e assinado pelo mesmo M. Juiz de Direito.- **VALOR:-** Cz\$ 4.605,26.-

O Escrevente Autorizado:-

*Raulo de Souza*

AV. 2 - 50.352.-

**DATA:-** 27 de setembro de 1.988.-

Por requerimento datado de 21 de setembro de 1.988, assinado por HONORINA DE ARGOLLO FALCÃO, inventariante dos bens deixados por seu marido - EDGARD DE CERQUEIRA FALCÃO, foi autorizada esta averbação a fim de ficar constando que o imóvel emplacado sob nº 799 da av. Conselheiro Nébias, posteriormente passou a ter o nº 795, em maio de 1.955, e finalmente foi alterado esse número para 793, em junho de 1.964, permanecendo sem outra alteração, conforme Certidão nº 105-SE, expedida em 31 de julho de 1.987, pela Prefeitura Municipal de Santos.-

O Escrevente Autorizado:-

*Raulo de Souza*

AV. 3 - 50.352. (cadastro municipal)

**DATA:-** 31 de março de 1.995.

FICHA

1

MATRICULA

50.352

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o n. 66.036.026.000.

**AVERBADO POR:**— *Claudio Simões Henriques* **CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES,**  
escrevente.

**R. 4 – 50.352. (venda e compra)**

**DATA:**— 31 de março de 1.995.

Pela escritura de 15 de março de 1995, lavrada no 1o. Cartório de Notas de Guarujá (SP), livro n. 827, folhas n. 92, a proprietária **NICIA MARIA FALCAO PAIVA MAGALHÃES**, brasileira, viúva, do lar, RG 2.403.038 SSP-SP, CPF 040.459.688-65, residente e domiciliada nesta cidade, a av. Washington Luiz n. 522, ap. 52, **VENDEU o imóvel desta matrícula à CONSTRUTORA GOMES GONÇALVES LTDA.**, CGC 46.850.780/0001-60, com sede e foro e, Guarujá, à rua Cavalheiro Nami Jafet n. 696, centro, pelo preço de R\$ 40.000,00. **Valor venal: R\$ 404.186,91.**

**REGISTRADO POR:**— *Claudio Simões Henriques* **CLAUDIO SIMÕES HENRIQUES,**  
escrevente.

**AV. 5 - 50.352. (retificação)**

**DATA:**— 23 de fevereiro de 1.996.

Em cumprimento ao R. Mandado expedido em data de 14 de fevereiro de 1996, assinado pelo M. Juiz de Direito em exercício na 10a Vara Cível desta Comarca, Dr. Paulo Vaz Pacheco de Castro, Corregedor Permanente desta serventia, extraído dos autos de "**RETIFICAÇÃO DE ÁREA**" (processo no. 102/95), promovido pela Construtora Gomes Gonçalves Limitada, procedo esta averbação para ficar constando que o terreno onde se acha edificado **um prédio sob no. 793 da avenida Conselheiro Nébias, passou a ter as seguintes medidas e confrontações:**— "partindo do ponto arbitrariamente denominado de ponto "A", localizado na margem lateral esquerda da avenida Conselheiro Nébias, na divisa de muro do Condomínio Edifício Stella Maris, deste ponto segue perpendicular à referida avenida por uma distância de 20,30 metros, até encontrar o ponto "B", deste ponto deflete ligeiramente à direita em ângulo externo de 175o17'22" e segue por uma distância de 20,96 metros até encontrar o ponto "C", confrontando do ponto "A" ao ponto "C" com o Condomínio Edifício Stella Maris, sito à avenida Conselheiro Nébias no. 795/797, do ponto "C", deflete à esquerda em ângulo interno de 88o52'0" e segue por uma distância de 11,80 metros, até encontrar o ponto "D", confrontando neste último segmento com os imóveis nos. 456 e 458 da rua Oswaldo Cruz, do ponto "D", deflete à esquerda em ângulo interno de 91o08'0" e segue por uma distância de 21,99 metros até encontrar o ponto "E", deste ponto deflete à direita em ângulo externo de 95o09'00" e segue por uma distância de 1,80 metros, até encontrar o ponto "F", deste ponto deflete à esquerda em ângulo interno de 90o58'00" e segue por uma distância de 19,64 metros, até encontrar o

— ( **CONTINUA NA FICHA Nº 02** ) —

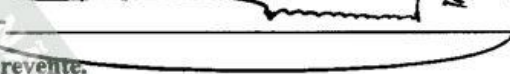


MATRÍCULA  
50.352FICHA  
2

Santos, 23 de fevereiro de 1996

## - ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 50.352 ) -

ponto "G", localizado no alinhamento lateral esquerdo da avenida Conselheiro Nébias, confrontando do ponto "D" ao ponto "G" com o prédio no. 791 da avenida Conselheiro Nébias, pertencentes à Associação Instrutora da Juventude Feminina, do ponto "G", deflete à esquerda em ângulo interno de 90o55'00" e segue acompanhando o alinhamento lateral esquerdo da avenida Conselheiro Nébias, por uma distância de 13,85 metros, até encontrar o ponto "A", inicial da presente descrição, encerrando a área total de 527,28ms<sup>2</sup>".

AVERBADO POR:  GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente.

## AV. 6 - 50.352. (demolição)

DATA:- 11 de março de 1.999.

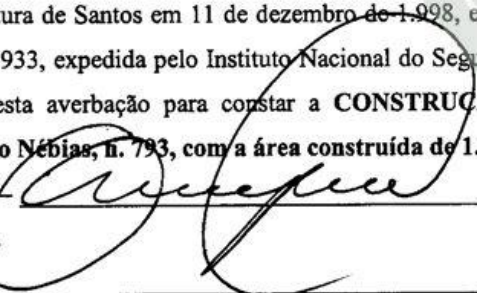
Nos termos do instrumento particular datado de 19 de fevereiro de 1.999, celebrado nesta cidade, instruído com a certidão n. 14/99, expedida pela Prefeitura de Santos em 03 de fevereiro de 1.999, procedo esta averbação para constar que o prédio n. 793, da Avenida Conselheiro Nébias, constante desta matrícula, FOI DEMOLIDO, cuja demolição foi concluída em 08/05/51.

AVERBADO POR:  LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, OF. SUBSTITUTO.

## AV. 7 - 50.352. (construção)

DATA:- 11 de março de 1.999.

Nos termos do instrumento particular referido na Av. 6, instruído com a carta de habitação n. 244/98, expedida pela Prefeitura de Santos em 11 de dezembro de 1.998, e com a Certidão Negativa de Débito - CND, série I, n. 596.933, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, em 23 de dezembro de 1.998, procedo esta averbação para constar a CONSTRUÇÃO do prédio comercial situado à Avenida Conselheiro Nébias, n. 793, com a área construída de 1.986,66 m<sup>2</sup>.

AVERBADO POR:  LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, OF. SUBSTITUTO.

## R. 8 - 50.352. (instituição de condomínio)

DATA:- 11 de março de 1.999.

TÍTULO:- Instituição de condomínio. FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular celebrado nesta cidade, em 19 de fevereiro de 1.999. PROPRIETÁRIA E INSTITUIDORA:- CONSTRUTORA GOMES GONÇALVES LTDA, com sede à Rua Cavalheiro Nami Jafet, n. 696, centro, Guarulhos, SP, inscrita no CGC/MF sob n. 46.850.780/0001-60. OBJETO:- O empreendimento comercial construído sobre o terreno desta matrícula, com a denominação de "CENTRO EMPRESARIAL CONSELHEIRO NÉBIAS", sob o n. 793, da Avenida Conselheiro Nébias, edificado de acordo com o projeto aprovado

- (SEGUE NO VERSO) -

FICHA

2

MATRÍCULA

50.352



pela Prefeitura de Santos no processo n. 49.253/94-81. **DESCRIÇÃO:** - É composto de um bloco em concreto armado contendo subsolo, andar térreo, seis andares superiores-tipo, andar de cobertura (apartamento do zelador) e ático, com salas comerciais e garagem coletiva. **SUBSOLO ou 1º PAVIMENTO** - Composto da garagem com capacidade para a guarda de 12 veículos de passeio, em lugares individuais, indeterminadas e sujeito a auxílio de manobrista. **ANDAR TÉRREO ou 2º PAVIMENTO** - Além de demais dependências comuns, compõe-se de garagem com capacidade para abrigar 09 veículos de passeio em lugares individuais, indeterminados e sujeito a auxílio de manobrista. **No 1º ANDAR ou 3º PAVIMENTO** - as salas comerciais ns. 11, 12 e 13. **No 2º ANDAR ou 4º PAVIMENTO** - as salas comerciais ns. 21, 22 e 23. **No 3º ANDAR ou 5º PAVIMENTO** - as salas comerciais ns. 31, 32 e 33. **No 4º ANDAR ou 6º PAVIMENTO** - as salas comerciais ns. 41, 42 e 43. **No 5º ANDAR ou 7º PAVIMENTO** - as salas comerciais ns. 51, 52 e 53, e **no 6º ANDAR ou 8º PAVIMENTO** - as salas comerciais ns. 61, 62 e 63. As partes de utilização comum dos condôminos acham-se descritas no respectivo memorial descritivo e convenção condominial. **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS** - **Salas comerciais ns. 11, 21, 31, 41, 51 e 61**, localizadas no 1º ao 6º andar ou 3º ao 8º pavimento - contém cada uma dois banheiros, confrontando, de quem da Avenida Conselheiro Nébias olhar para o prédio, pela frente com o recuo aéreo frontal da construção; pelo lado direito e esquerdo com os recuos aéreos laterais direito e esquerdo da construção, e pelos fundos com o recuo aéreo dos fundos da construção, escadaria e hall, por onde tem sua entrada, com a área útil de 55,06 m<sup>2</sup>, área comum de 42,20 m<sup>2</sup>, área de garagem de 21,32 m<sup>2</sup>, num total de 118,58 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes a fração ideal de 5,951 % no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo a cada um, o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, individual e sujeito a auxílio de manobrista, localizada no subsolo ou 1º pavimento e andar térreo ou 2º pavimento. **Salas comerciais ns. 12, 22, 32, 42, 52 e 62** - localizadas no 1º ao 6º andar ou 3º ao 8º pavimento - contém cada uma dois banheiros, confrontando de quem da Avenida Conselheiro Nébias olhar para o prédio, pela frente com o recuo aéreo lateral direito da construção, poço de elevador e hall, pelo lado direito com a área de circulação interna, por onde tem sua entrada, pelo lado esquerdo com o recuo aéreo lateral esquerdo da construção, e pelos fundos com a sala comercial de final 3, do andar, possuindo a área útil de 44,02 m<sup>2</sup>, área comum de 36,49 m<sup>2</sup>, área de garagem de 21,32 m<sup>2</sup>, num total de 101,82 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes a fração ideal de 5,141 % no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo a cada uma o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, individual e sujeito a auxílio de manobrista, localizada no subsolo ou 1º pavimento ou andar térreo ou 2º pavimento. **Salas comerciais ns. 13, 23, 33, 43, 53 e 63** - localizadas no 1º ao 6º andar ou 3º ao 8º pavimento - contém cada uma dois banheiros, confrontando de quem da Avenida Conselheiro Nébias olhar para o prédio, pela frente com a sala comercial de final 2 do andar e área de circulação interna, por onde tem sua entrada, pelos lados direito e esquerdo, e pelos fundos, com os recuos aéreos laterais direito e esquerdo e de fundos da construção, possuindo a área útil de 49,86 m<sup>2</sup>, área comum de 39,53 m<sup>2</sup>, área de garagem de 21,32 m<sup>2</sup>,

- ( CONTINUA NA FICHA Nº 03 ) -

MATRÍCULA

50.352

FICHA

3

Santos, 11 de março de 19 99

## - ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 50.352 ) -

num total de 110,71 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 5,571 % no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo a cada sala o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, individual, sujeito a auxílio de manobrista, localizada no subsolo ou 1º pavimento ou andar térreo ou 2º pavimento. Existe ainda, no edifício três vagas restantes, que será de utilização comum do condomínio. A convenção de condomínio do "Centro Empresarial Conselheiro Nébias" foi registrada sob n. 3.888 livro 3 - Registro Auxiliar

REGISTRADO POR:-

LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI.

OF. SUBSTITUTO.

## FICHA AUXILIAR

Salas	matrículas
11	<u>72.322</u>
12	<u>72.706</u>
13	_____
21	<u>66.362</u>
22	<u>66.498</u>
23	<u>74.371</u>
31	<u>81.651</u>
32	<u>96.215</u>
33	<u>81.652</u>
41	<u>92.591</u>
42	<u>74.828</u>
43	<u>93.233</u>
51	<u>67.494</u>
52	<u>66.354</u>
53	<u>79.526</u>
61	<u>77.692</u>
62	<u>66.512</u>
63	<u>77.380</u>

FICHA

3

MATRÍCULA

50.352