



CERTIDÃO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS, ESTADO DE SÃO PAULO, REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.

CERTIFICO que em virtude de pedido verbal de pessoa interessada, reviu os livros do cartório a seu cargo, a partir de 07 de maio de 1.932, data de sua instalação, até a presente data, e deles, no de número 4-AB, à folhas 143, consta a inscrição número 14.200 - (transcrição anterior número 35.518, da 2ª Circunscrição), pela qual **ATTILIO GIORDANI**, brasileiro por título declaratório, viúvo, proprietário, domiciliado em Santos, à Rua Ângelo Guerra número 16, apartamento 12, "prometeu vender" a **FREDY RODRIGUES; CARLOS ALBERTO DE SERRA AYDAR; CARLOS EDUARDO CORREA DA COSTA**, casados, proprietários e **MARIA DE OLIVEIRA GALLI**, viúva, de prendas domésticas, todos brasileiros, domiciliados em Santos, à Rua Soares de Camargo número 14, apartamento 304, pelo preço de CR\$ 4.000.000,00, pagável na forma constante do título e com as condições do mesmo, conforme escritura de compromisso de venda e compra de 07 de dezembro de 1.962, das notas do 8º Tabelião de Santos, Wilson Alca, o prédio sob número 11, antigo número 13, da Rua Nascimento, com todos os seus acessórios, dependências, benfeitorias e seu respectivo terreno que mede 12,00 metros, de frente para uma área de terreno de 12,00 metros, de largura, por 3,00 metros, da frente aos fundos que será doada a Prefeitura Municipal de Santos e faz frente para a Rua Nascimento, por 33,00 metros, da frente aos fundos, dividindo do lado direito com os fundos do imóvel números 29, 30 e 31, da Avenida Bartolomeu de Gusmão, pertencentes respectivamente a Euridice Nascimento Rudge Ramos, Anita Nascimento Arruda Botelho e Isabel de Paula Leite, do lado esquerdo com o imóvel número 15, da rua Nascimento, pertencendo a Nicolau Piori e sua mulher e nos fundos com o Coronel Francisco Schmitd, ou sucessores desses confrontantes. **CERTIFICO** mais que a margem da referida inscrição, constam 21 averbações, as quais não se referem ao imóvel objeto da presente certidão. **CERTIFICO** mais que no livro 4-AC, à folhas 202, em data de 17 de abril de 1.963, consta a inscrição número 14.719 - (inscrição anterior número 14.200, da 2ª Circunscrição), pela qual **FREDY RODRIGUES** e sua mulher **MARIA LUIZA MARTINELLI RODRIGUES; CARLOS ALBERTO DE SERRA AYDAR** e sua mulher **WALKIRIA APPARECIDA PERRONE AYDAR; CARLOS EDUARDO CORREA DA COSTA** e sua mulher **RENIRA CORREA DA COSTA** e **MARIA DE OLIVEIRA GALLI**, viúva, todos proprietários, domiciliados em Santos, à Rua João Pessoa número 50, sala 02, "prometeram ceder" a **JOÃO CARLOS FORTE**, securitário, assistido de sua mulher

ARLETE ALBA FORTE, de prendas domésticas, brasileiros, domiciliados em Santos, à Rua Conselheiro Ribas número 62, apartamento 04 e outros, pelo preço de CR\$- 7.840.000,00, pagável na forma constante do título e com as condições do mesmo, conforme escritura de promessa de cessão e transferência de compromisso de venda e compra de 05 de janeiro de 1.963, das notas do 8º. Tabelião de Santos, Wilson Alca, o terreno sob número 11, antigo 13, da Rua Nascimento, já descrito na presente;- cabendo ao promitente cessionário uma fração ideal de 12.014 metros quadrados do todo. CERTIFICO mais que a margem da referida inscrição constam 46 averbações, Sendo a de número Quatorze, feita em 21 de dezembro de 1.967, referente a escritura de 31 de julho de 1.967, das notas do 8º. Tabelião Interino de Santos, JOÃO CARLOS FORTE, assistido de sua mulher ARLETE ALBA FORTE, "cedem e transferem" a MARIO GONÇALVES DE CASTRO, assistido de sua mulher MARIA DE LOURDES RIBEIRO DE CASTRO, com a anuência de CARLOS EDUARDO CORREA DA COSTA, seus direitos e obrigações decorrentes da escritura de 05 de janeiro de 1.963, pela qual foi lhes prometida a cessão de direitos sobre a fração ideal de 12,014 metros quadrados, do terreno, já descrito na presente, no valor de NCR\$- 103,38, pagável na forma constante do título e com as condições constantes do mesmo, tendo eles cedentes, escolhido o apartamento número 14, adiante descrito;- e as demais averbações não se referem ao imóvel objeto da presente certidão. CERTIFICO mais que no livro 4-AW, à folhas 010, em 01 de junho de 1.971, consta a inscrição número 27.433 – (inscrição anterior número 14.719, da 2ª. circunscrição), pela qual MARIO GONÇALVES DE CASTRO e sua mulher MARIA DE LOURDES RIBEIRO DE CASTRO, "prometeram ceder" a MARILZA COSTA RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, domiciliada em Santos, domiciliada em Santos, à Avenida Bartolomeu de Gusmão número 13, apartamento número 21, pelo preço de CR\$- 30.000,00, pagável na forma constante do título e com as condições constantes do mesmo, conforme escritura de promessa de cessão de promessa de cessão de direitos de compromisso de venda e compra de 05 de agosto de 1.970, das notas do 8º. Escrivão de Santos, uma fração ideal de 12,014 metros quadrados do terreno já descrito e o apartamento número 14, localizado no 1º. andar ou 2º. pavimento, do Edifício Tapajú, adiante descrito;- constando como condições que a presente transação é feita em caráter irrevogável e irretratável, a credora só poderá ceder e transferir os seus direitos e obrigações com a anuência expressa dos devedores. CERTIFICO mais que dos mesmos livros e no mesmo período de tempo, ALÉM DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA JÁ REFERIDO, não consta que ATTILIO GIORDANI, tenha alienado, constituído hipoteca convencional, legal ou judiciária, onerado por qualquer forma ou feito contrato de locação com a cláusula do artigo 576 do Código Civil, e bem assim não consta contra o mesmo inscrições de penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou

paraos, reipersecutórias ou outras de quaisquer espécie, tendo por objeto o apartamento número 14, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Tapajú, situado à Rua Nascimento número 11, contendo dito apartamento, localizado na parte dos fundos do prédio, do lado direito de quem da Rua olha para o Edifício, contendo vestíbulo de entrada, living – dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, confrontando na frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e escadarias, do lado direito de quem da Rua olha para o prédio, com o espaço livre da área de recuo lateral direita, do lado esquerdo com o apartamento do tipo 2 e nos fundos com o espaço livre da área de recuo localizada nos fundos do Edifício, com a área bruta total construída de 51,691 metros quadrados, ao qual corresponde a fração ideal equivalente a 12,014 metros quadrados, no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. CERTIFICO e dou fé que a presente transcrição é reprodução autêntica do seu registro a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. Dou fé. Santos, 28 de abril de 2021. Eu, GABRIEL TADEU AGUIRRE QUEIROZ, Escrevente Autorizado, digitei, subscrevo e assino digitalmente.

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal Justiça	M.P.	ISS	TOTAL
R\$ 34,73	R\$ 9,87	R\$ 6,76	R\$ 1,83	R\$ 2,38	R\$ 1,67	R\$ 0,69	R\$ 57,93

EMOLUMENTOS ESTADO E TAXA APOSENTADORIA PAGOS POR / VERBA GUIA NÚMERO 079 PROTOCOLO NÚMERO 428475.

OBS: Sinal Público, reconhecimento de Firmas do subscritor desta certidão, consultar CENSEC – CENTRAL NOTARIAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS – censec.org.br

Selo Digital: 1124743C3119220042847521E



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO
DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS

VALOR: R\$ 40.000,00
(QUARENTA MIL REAIS)

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Promessa de Cessão de Direitos entre as partes justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante (s) Promitente (s) Cedente (a, as, es): MARILZA COSTA RIBEIRO, brasileira, solteira, portador(a) da Céd. de Identidade RG. n. 2.673.434-5, inscrito(a) no CPF sob n. 044.526.318-00, domiciliado(a) e residente à Av. Bartolomeu de Gusmão, n. 13 - ap. 21, Ed. Portugal, em Santos/SP; e, de outro lado, como Outorgado (a, s) Promitente (a, s) Cessionário (a, as, es): GENITA FERREIRA DE MORAES, brasileira, viúva, inspetora de alunos, portador (a, as, es) da (s) cédula (s) de identidade RG n. 5.844.638-2, inscrito (a, s) no CPF sob n. 680.626.728-91, domiciliado (a, s) e residente (s) à Rua Alexandre Herculano, n. 27, ap. 25, em Santos/SP; têm, entre si, justo e contratado, o seguinte:

Cláusula Primeira - O (a, s) outorgante (s) promitente (s) cedente (a, as, es) é senhor (a, as, es) e legítimo (a, s) possuidor (a, as, es) do imóvel (eis) situado (s) dentro do perímetro urbano da Cidade e Comarca de Santos, Estado de São Paulo, a saber: O APARTAMENTO No. 14, localizado no 1º andar, ou 2º pavimento, do Edifício Tapajú, situado à Rua Nascimento, n. 11, contendo dito apartamento, localizado na parte dos fundos do prédio, do lado direito de quem da rua olha para o edifício, contendo vestíbulo de entrada, living-dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, confrontando na frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e escadaria, do lado direito de quem da rua olha para o prédio, com espaço livre da área de recuo lateral direita, do lado esquerdo com o apartamento do tipo "2" e nos fundos com o espaço livre da área de recuo localizada nos fundos do edifício, com a Área bruta total construída de 51,691 metros quadrados, ao qual corresponde a fração ideal equivalente a 12,014 metros quadrados, no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, matriculado sob n. 27.433 (Transcrição anterior n. 14.719, da 2ª Circunscrição) no Livro de n. 4-AW, à fls. 010, de 01 de junho de 1971 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, estando o mesmo cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos/SP, sob n. 77.002.012.004.

Cláusula Segunda - Que pelo preço certo e ajustado de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), o (a, s) outorgante (s) promitente cedente se compromete (m), nesta data, a transferir o (s) imóvel (eis) acima descrito (s), ao (a, s) outorgado (a, s) promitente cessionário (a, as, es), livre (s) e desembaraçado (s) de quaisquer ônus, hipotecas legais e convencionais, e quite (s) com seus impostos, condomínios e taxas até a presente data, na seguinte condição:

-Neste ato como Sinal e Princípio de Pagamento a importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);

-O saldo devedor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), será pago através de 10 (dez) Notas Promissórias no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após o Sinal e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

Parágrafo Único - A Promitente cedente está apresentando neste ato os seguintes documentos:

Do Imóvel - Título de propriedade; Carnê do Iptu - 2005; Certidão Negativa do Iptu e Declaração de quitação condominal;

Pessoais - Certidão Cível e de família; Executivos fiscais estaduais e municipais; Justiça Federal; Justiça do Trabalho; Cartório de Protestos.

1.º Tabelião de Notas-Santos/SP

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original apresentado,
dou fe. Santos, 27 de maio de 2013.

- Escrevente Autorizado -

Deste: R\$ 2,50



DANIELLE ALMEIDA MENDONÇA
Escrevente Autorizada

Cláusula Terceira - O (a, s) outorgado (a, s) compromissário (a, s) cessionário (a, es) entrará na posse do imóvel a partir desta data, correndo por sua conta, as despesas correlatas ao imóvel.

Cláusula Quarta - O presente compromisso é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, do qual não será lícito qualquer dos ora contratantes arrepender-se, seja qual for o motivo ou pretexto alegado.

Cláusula Quinta - O presente contrato obriga não só eles contratantes, bem como seus herdeiros e sucessores, a respeitá-lo e cumpri-lo até o final.

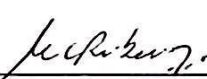
Cláusula Sexta - Que o (a, s) outorgante (s) promitente cedente se compromete (m) e se obriga (m) a outorgar ao (a, s) ora compromissário (a, s) cessionário (a, as, es) ou a quem o (a, s) mesmo (a, s) indicar (em), a competente Escritura de Promessa de Cessão de Direitos em Cartório, tão logo seja exigida, e após satisfeitas as condições previstas na Cláusula 2ª do presente Instrumento, correndo por conta do (a, s) adquirente (s) todas as despesas dela decorrentes.


Cláusula Sétima - Que o (a, s) outorgante (s) promitente (s) cedente (a, as, es) declara (m) expressamente não estar sujeito às exigências da atual Lei Orgânica da Previdência Social, e mais, sob responsabilidade civil e criminal, que não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativa (s) ao (s) imóvel (eis) e de outros ônus reais incidentes sobre o (s) mesmo (s).

Cláusula Oitava - Fica eleito e aceito o foro da Comarca de Santos/SP, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas as eventuais questões oriundas deste compromisso, ficando a parte considerada culpada, em qualquer demanda judicial, obrigada ao pagamento das despesas com o respectivo processo e dos honorários advocatícios que a parte inocente contratar para a defesa dos seus direitos.


E, por estarem justo (as) e contratados (as), assinam o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual teor e na presença de duas testemunhas.

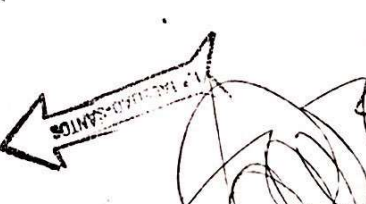
Santos, 14 de setembro de 2005.


MARILZA COSTA RIBEIRO


GENITA FERREIRA DE MORAES

TESTEMUNHAS:


José Cláudio Machado
RG. 2.494.784
CPF. 166.045.478-68


Silvio Campos
RG. 8.922.829
CPF. 800.511.898-87



TABELIÃO DE NOTAS DE SANTOS SP
TABELIONATO RIBEIRO

1º TABELIONATO DE NOTAS DE SANTOS
Av. Conselheiro Nébias, nº 799 - Boqueirão - Santos - SP
Cep 11045-003 - Fone / Fax: (13) 3285-8000

RECONHEÇO, por semelhança, COM VALOR ECONOMICO, a(s) firma(s) de: MARILZA COSTA RIBEIRO, JOSE CLAUDIO MACHADO, SILVIO CAMPOS. Dou fé.
SELOS PAGOS POR VERBA. Em Test. da verdade. 505148555048495019534815348 DA
Santos - SP, 23 de julho de 2005.
NIELLE ALMEIDA MENDONÇA
ANA BEATRIZ

AVÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO

1º Tabelião de Notas-Santos/SP
AUTENTICAÇÃO
Compare com o original apresentado.
Santos 27/06/2013.
- Escrevente Autorizado -
0957AB242736 - N.º 2,50

DANIELLE ALMEIDA MENDONÇA
Escrevente Autorizada

Tabelionato de Notas
"VÁLIDO SO
COM SEL
AUTENTIC
R. Mário Ribeiro.