LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA 71.835 | FICHA 1

Santos, 04 de novembro de 20 02

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:– APARTAMENTO N.º 14, LOCALIZADO NO 1º ANDAR DO "EDIFÍCIO MARIA SYLVIA", SITUADO À RUA GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO, N.º 33, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIOS MARIA SYLVIA E MARIA VIRGINIA – localizado nos fundos do bloco, do lado direito, de quem da Rua Governador Pedro de Toledo, olha parà o prédio, confronta pela frente com a escadaria, do lado direito com a área livre de recuo lateral do prédio, do lado esquerdo com o apartamento de final 3 e nos fundos com a área destinada ao play-ground. Possui a área bruta de 86,75 m2, sendo 55,32 m2 de área útil e 31,43 m2 de área comum, incluindo garagem, correspondendo uma fração ideal equivalente a 0,0110755% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum à todos os condôminos, contendo: living, um dormitório, terraços, banheiro, cozinha, área de serviço e W.C. de empregada. **Ao apartamento cabe o direito ao uso de uma vaga indeterminada, sujeita a manobras, na garagem coletiva dos edifícios.** O condomínio acha-se construído em terreno descrito na especificação condominial registrada sob no. 160, na Matrícula no. 14.095, nesta data e a convenção de condomínio registrada sob no. 4.448, livro 3 – Registro Auxiliar.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIA:– CARLA CRISTINA SANTOS TREVISAN, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG. nº. 27.203.409-5/SP, inscrita no CPF. sob nº. 268.565.968-47, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Castro Alves, nº. 3, apartamento 31, Embaré.-

REGISTROS ANTERIORES:– Registros n.º 147, de 16/08/2.001 e nº 192, de 31/10/2.002, feitos na Matrícula no. 14.095, deste Oficial de Registro de Imóveis.-

BEL. ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL

BEL. FAUSTO LONGO BAPTISTA P. NETO – ESCREV. AUT.º

AV. 1 – 71.835. (cadastro municipal)

DATA:- 02 de maio de 2.003.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado pela **Prefeitura Municipal de Santos sob no. 66.043.016.004.-**

AVERBADO POR:- ______________________ ALESSANDRO HERMIDA LOPES, escrevente autorizado.

R. 2 – 71.835. (venda e compra)

– (SEGUE NO VERSO) –

FICHA 1 | MATRÍCULA 71.835

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:16/11/2021 14:15:35

MATRÍCULA 71.835 | FICHA 1 VERSO

DATA:- 02 de maio de 2.003.

Pela escritura de 27 de março de 2.003, lavrada no 1o. Tabelião de Notas de Santos, livro 731, páginas 363/365, a proprietária **CARLA CRISTINA SANTOS TREVISAN,** residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Lira Cearense, no. 190, apto. 33, anteriormente qualificada, **VENDEU o imóvel** desta matrícula pelo preço de R$ 50.000,00, a **JOSÉ CARLOS GUERREIRO,** brasileiro, viúvo, comerciante, portador da Cédula de Identidade – RG no. 11.600.227-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob no. 080.159.706-44, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Castro Alves, no. 03, apto. 31 – Embaré.- Valor venal – R$ 76.368,52.-

REGISTRADO POR:- _____ ALESSANDRO HERMIDA LOPES, escrevente autorizado.

AV. 3 – 71.835. (casamento)

DATA:- 11 de julho de 2.006.

Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária no 0000000013922, e aditamento sob no 0001425352005, emitidas na cidade de Praia Grande-SP, aos 14 de dezembro de 2005 e 28 de junho de 2006, respectivamente, instruída com certidão do Oficial de Registro Civil da cidade e comarca de Praia Grande-SP (termo n.° 11814, livro B-0040, fls. 264), expedida aos 27 de janeiro de 2006, procedo esta averbação para constar que em 28 de ~~agosto de 2003~~, o proprietário **JOSÉ CARLOS GUERREIRO casou-se pelo regime da separação de bens, nos termos do art. 1641, inciso I do CCB, com ROSEMARIE BANDEIRA**, a qual passou a assinar **ROSEMARIE BANDEIRA GUERREIRO.-**

AVERBADO POR:- _____ GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.-

---

R - 4 – 71.835. (hipoteca cedular)

DATA:- 11 de julho de 2.006.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária no 0000000013922, e aditamento sob no 0001425352005, referidas na AV. 3, registrada **sob no 5.049,** no livro 3 - Registro Auxiliar, o proprietário **JOSÉ CARLOS GUERREIRO**, casado com **ROSIMARIE BANDEIRA GUERREIRO**, ele empresário/agropecuário, anteriormente qualificado, ela brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade-RG. no 17.512.003-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob no 053.087.418-08, deu o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR** de **1º grau e sem concorrência de terceiros** ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, à Praça Antônio Prado, no. 6, inscrito no CGC/MF. sob no 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida no valor de R$ 90.000,00, com vencimento final para o dia 14 de dezembro de 2006, com juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, a ser paga na forma constante do título e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Garante também em penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: 304 cabeças de Gado – Vacas Holandesas Preta e

– (CONTINUA NA FICHA N° 02) –

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:16/11/2021 14:15:35

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 71.835) –

Branca, instaladas na Fazenda Nova Era, no município e comarca de Ibiraci-MG.-

REGISTRADO POR:- GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.-

---

AV. 5 – 71.835 (incorporação) - Prenotação nº 288.266

DATA:- 13 de junho de 2013.

Nos termos do instrumento particular celebrado em São Paulo-SP, aos 13 de maio de 2013 e tendo em vista a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 31 de agosto de 2006, registrada na JUCESP sob n.º 339.304/06-6, aos 29/12/ 2006, arquivada neste Registro de Imóveis *(AV.04/M-59.719, de 05/04/2010)*, procedo esta averbação para constar que o **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, foi incorporado** pelo **BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A.**

AVERBADO POR:- BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR, escrevente autorizado.

AV. 6 – 71.835 (razão social)

DATA:- 13 de junho de 2013.

Nos termos do instrumento particular referido na AV. 05 e tendo em vista a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 31 de agosto de 2006, registrada na JUCESP sob n.º 339.305/06-0, aos 29/12/2006, arquivada neste Registro de Imóveis *(AV.05/M-59.719, de 05/04/2010)*, procedo esta averbação para constar que o **BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A, teve sua razão social alterada** para **BANCO SANTANDER BANESPA S/A.**

AVERBADO POR:- BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR, escrevente autorizado.

AV. 7 – 71.835 (razão social)

DATA:- 13 de junho de 2013.

Nos termos do instrumento particular referido na AV. 05 e tendo em vista a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 30 de abril de 2007, registrada na JUCESP sob n.º 339.415/07-1, aos 12/09/2007, arquivada neste Registro de Imóveis *(AV.06/M-59.719, de 05/04/2010)*, procedo esta averbação para constar que o **BANCO SANTANDER BANESPA S/A, teve sua razão social alterada** para **BANCO SANTANDER S/A.**

AVERBADO POR:- BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR, escrevente autorizado.

AV. 8 – 71.835 (razão social)

– (SEGUE NO VERSO) –

FICHA 2

MATRÍCULA 71.835

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:16/11/2021 14:15:35

MATRÍCULA 71.835 | FICHA 2 VERSO

DATA:- 13 de junho de 2013.

Nos termos do instrumento particular referido na AV. 05 e tendo em vista a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 14 de abril de 2009, registrada na JUCESP sob n.º 144.757/09-6, aos 24/04/2009, arquivada neste Registro de Imóveis *(AV.07/M-59.719, de 05/04/2010)*, procedo esta averbação para constar que o **BANCO SANTANDER S/A, teve sua razão social alterada** para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**

AVERBADO POR:- BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR, escrevente autorizado.

AV. 9 – 71.835 (Cancelamento de Hipoteca)

DATA:- 13 de junho de 2013.

Nos termos do instrumento particular referido na AV. 05, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, CNPJ/MF no. 90.400.888/0001-42, autorizou o **CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 04**, nesta matrícula.

AVERBADO POR:- BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR, escrevente autorizado.

R. 10 – 71.835 (venda e compra) - Prenotação nº 288.004

DATA:- 13 de junho de 2013.

Pela escritura 29 de maio de 2013, lavrada no 3º Tabelião de Notas de Santos-SP, livro 787, folhas 045, os proprietários **JOSÉ CARLOS GUERREIRO**, empresário e sua mulher **ROSIMARIE BANDEIRA GUERREIRO**, anteriormente qualificados, **VENDERAM o imóvel** desta matrícula, pelo preço de **R$ 116.000,00**, a **RODRIGO HADDY PENNA GUERREIRO**, RG no. 27.523.817-9-SSP-SP, CPF no. 292.663.088-38, empresário; e **ANNA KARINA TAVARES MARTINS**, RG no. 27.558.506-2-SSP-SP, CPF no. 271.841.098-13, advogada, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados em Santos-SP, à Rua Governador Pedro de Toledo no. 33 - Apto. 14, na proporção de 50% para cada um dos adquirentes. Valor venal R$ 116.239,49.

AVERBADO POR: BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR, escrevente autorizado.

AV. 11 – 71.835. (arresto) - Prenotação nº 307.989

DATA:- 13 de julho de 2.015.

Em cumprimento a determinação contida na r. certidão expedida em 23 de junho de 2.015, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível de Santos-SP, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial

– (CONTINUA NA FICHA Nº 03) –

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:16/11/2021 14:15:35

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 71.835) –

(Proc. nº 1006385-85.2015.8.26.0562) movida por **ALESSANDRA AP CABELEREIROS ME**, CNPJ nº 09.309.888/0001-13, contra **RODRIGO HADDY PENNA GUERREIRO**, anteriormente qualificado, **50% do imóvel** desta matrícula, foi **ARRESTADO** nos autos supra, sendo de **R$ 85.473,75** o valor atribuído à ação.

REGISTRADO POR:- ALESSANDRO PRIETO, escrevente autorizado.

AV. 12 – 71.835. (penhora eletrônica) - Prenotação nº 315.903

DATA:- 03 de junho de 2.016.

Conforme certidão emitida por meio eletrônico aos 13 de maio de 2.016, pelo escrivão diretor da 9º Ofício Cível de Santos-SP, extraído dos autos da EXECUÇÃO CIVIL (Proc. nº 0041135722011) movida por **SELMA MARIA MAZZAFERA MARTINS**, CPF nº 133.884.818-65, contra **RODRIGO HADDY PENNA GUERREIRO**, CPF nº 292.663.088-38, **a parte ideal equivalente a 50% do imóvel**, de propriedade de **RODRIGO HADDY PENNA GUERREIRO**, foi **PENHORADA** nos autos supra, sendo de **R$ 31.200,00** o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

AVERBADO POR:- FAUSTO LONGO BAPTISTA PEREIRA NETO, Oficial Substituto.

R-13 / M-71.835 - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA
Registrado em 09 de abril de 2018 - Prenotação nº 332.754 de 13/03/2018

Pelo instrumento particular de 23 de janeiro de 2015, passado em Santos-SP, e aditivo de 04 de abril de 2018, passado em Santos-SP, **os proprietários RODRIGO HADDY PENNA GUERREIRO e ANNA KARINA TAVARES MARTINS**, anteriormente qualificados, **PROMETERAM VENDER o imóvel desta matrícula, a ULYSSES RODRIGUES ALVES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 20.458.922-SSP/SP, CPF nº 130.513.408-71, residente e domiciliado na Rua Governador Pedro de Toledo, no. 33, apto 14, Boqueirão, em Santos-SP, pelo preço de R$ 248.000,00, integralmente pago, na forma e condições constantes no título, cujo inteiro teor está sendo digitalizado na data de hoje. Valor venal: R$ 235.215,69.

André Luiz Silva Blanco
Escrevente Autorizado

AV-14 / M-71.835 - PENHORA

Averbado em 12 de junho de 2018 - Prenotação nº 334.832 de 29/05/2018

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico, protocolo PH000212995, em 28 de maio de

(CONTINUA NO VERSO)

FICHA 3

MATRÍCULA 71.835

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:16/11/2021 14:15:35

2018, pela escrivã diretora Nadia Cristine dos Santos Caparrooz, da 4ª Vara do Trabalho de Santos-SP, autos da **EXECUÇÃO TRABALHISTA** (proc. nº 1001918-13.2016.5.02.0444), movida por **LAIS HELENA OLIVEIRA DOS SANTOS**, CPF nº 435.779.788-80, em face de **RODRIGO HADDY PENNA GUERREIRO**, CPF nº 292.663.088-38, e **MMR INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.**, CNPJ nº 14.819.388/0001-61, conforme decisão judicial datada de 24 de maio de 2018, a qual autorizou a penhora de fração superior à pertencente ao executado, **o imóvel** objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **RS 5.500,00** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário Rodrigo Haddy Penna Guerreiro.

Nathalia Santos Rodrigues Alves

Escrevente Autorizada

AV-15 / M-71.835 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Registrado em 10 de julho de 2018 - Prenotação nº 335.547 de 27/06/2018

Conforme comunicado por meio eletrônico nº 201806.2515.00538737-IA-300, extraído do Portal de Indisponibilidade de 25 de junho de 2018, devidamente registrado sob nº 258.821, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens, e nos termos do item 410 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, procede-se esta averbação para consignar que por solicitação da 5ª Vara do Trabalho de Santos-SP, (Proc. nº 10000275120165020445, de ação trabalhista) foi decretda a indisponibilidade de todos os bens de **RODRIGO HADDY PENNA GUERREIRO, CPF nº 292.663.088-38.**

Carmen Tabet Bonini

Escrevente Autorizada

AV-16 / M-71.835 - PENHORA

Averbado em 02 de agosto de 2018 - Prenotação nº 336.486 de 01/08/2018

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico, em 31 de julho de 2.018, protocolo PH000222504, pela escrivã diretora Nadia Cristine dos Santos Caparrooz, da 4ª Vara do Trabalho de Santos-SP, nos autos da ação de **EXECUÇÃO TRABALHISTA** (proc. nº 1000065-32.2017.502.0444), movida por **SUELEN DIAS ROEDEL**, CPF nº 326.425.698-37, em face de **RODRIGO HADDY PENNA GUERREIRO**, CPF nº 292.663.088-38, **a parte ideal de 50% do imóvel** objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **RS 31.669,05** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

(CONTINUA NA FICHA) 04

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:16/11/2021 14:15:35

Carmen Tabet Bonini Carmen Tabet Bonini

Escrevente Autorizada

AV-17 / M-71.835 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 05 de novembro de 2019 - Prenotação nº 349.702 de 25/10/2019

Conforme comunicado emitido por meio eletrônico protocolo nº 201910.2217.00970911-IA-409, extraído do Portal de Indisponibilidade de 22 de outubro de 2019, devidamente registrado sob nº 259.064, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens, e nos termos dos itens 410 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, procede-se esta averbação para constar que por solicitação da 4ª Vara Cível de Mauá, São Paulo-SP, processo nº 10093627120198260348, foi decretada a indisponibilidade de todos os bens de **RODRIGO HADDY PENNA GUERREIRO, CPF nº 292.663.088-38.**

Carmen Tabet Bonini Carmen Tabet Bonini

Escrevente Autorizada

Selo digital: 11247433115D6F0034970219G

AV-18 / M-71.835 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 23 de janeiro de 2020 - Prenotação nº 351.978 de 13/01/2020

Conforme comunicado emitido por meio eletrônico nº **202001.0915.01031261-IA-550**, extraído do Portal de Indisponibilidade de 09 de janeiro de 2020, devidamente registrado sob nº 259.091, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens, e nos termos dos itens 410 e seguintes do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se esta averbação para consignar que por solicitação da 5ª Vara do Trabalho de Santos-SP, processo nº 10000275120165020445, foi decretada a indisponibilidade de todos os bens de **RODRIGO HADDY PENNA GUERREIRO**, CPF nº 292.663.088-38.

Paulo Angelo Corrêa

Escrevente Autorizado

Selo digital: 11247433118270003519782OS

Av.19 / M-71.835 - INDISPONIBILIDADE DE BENS
Averbado aos 17 de março de 2021 - Prenotação nº 364.147 de 10/03/2021

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:16/11/2021 14:15:35

MATRÍCULA 71.835 | FICHA 04 VERSO

Em atendimento ao comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitido por meio eletrônico (Protocolo: 202103.0810.01518296-IA-150) aos 08/03/2021 pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região-São Paulo-SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEPP, referente ao Processo nº 10000653220175020444, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 e dos itens 403 e seguintes do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente a fim de constar a **indisponibilidade dos bens e direitos** titulados em nome de **RODRIGO HADDY PENNA GUERREIRO**, CPF nº 292.663.088-38.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli
Escrevente Autorizada
Selo digital: 11247433112F6D0036414721X

Av.20 / M-71.835 - INDISPONIBILIDADE DE BENS
Averbado aos 21 de maio de 2021 - Prenotação nº 366.157 de 07/05/2021

Em atendimento ao comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitido por meio eletrônico (Protocolo: 202105.0406.01610407-IA-050) aos 04/05/2021 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região do Estado de São Paulo-SP, referente ao Processo nº 10014232920175020445, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 e dos itens 403 e seguintes do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente a fim de constar a **indisponibilidade dos bens e direitos** titulados em nome de **RODRIGO HADDY PENNA GUERREIRO**, CPF nº 292.663.088-38; **e ANNA KARINA TAVARES MARTINS**, CPF nº 271.841.098-13.

Marina Abrahão de Almeida
Escrevente Autorizada
Selo digital: 11247433114836003661572 1N

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:16/11/2021 14:15:35