

CNM: 112474.2.0051862-55

CNM nº 112474.2.0051862-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

51.862

1

Santos, 18 de maio de 1989.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - O apartamento nº 14, localizado no 1º andar - ou 2º pavimento do EDIFÍCIO ANGÉLICA, na rua Cunha Moreira, nº 72, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, passagem, e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria e apartamento nº 13, de um lado com o mesmo hall e espaço da área de recuo intermediária entre os blocos, de outro com o espaço da área de recuo lateral esquerda e - nos fundos com o espaço da área de recuo posterior, tendo a área útil - de 65,00 metros quadrados, área comum de 26,50 metros quadrados, num total de 91,50 metros quadrados de área construída, pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum do condomínio uma fração ideal equivalente a 1/24 do todo. - **PROPRIETÁRIOS:** - RICARDO DA SILVA, bancário e sua mulher ALDA RIBEIRO DA SILVA, de lar. casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6.515/77, brasileiros, CIC - nº 024.647.186-49, domiciliados em Santos. - **REGISTRO ANTERIOR:** - Transcrição nº 79.060. -

O Escrevente Autorizado: -

R. 1 - 51.862. -

DATA: - 18 de maio de 1.989. -

TRANSMITENTES: - RICARDO DA SILVA e sua mulher ALDA RIBEIRO DA SILVA, já qualificados. - **ADQUIRENTES:** - ARIIVAL ANTONIO FENTANES, do comércio e - sua mulher MARIA TERESA CHAPELA FENTANES, bancária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6.515/77, brasileiros, CIC nºs. 730.799.608-15 e 927.203.828-66, domiciliados em Santos. **TÍTULO:** - Venda e Compra. - **FORMA:** - Instrumento particular de 25 de setembro de 1.987. - **VALOR:** - NCz\$ 1.025,00. -

O Escrevente Autorizado: -

R. 2 - 51.862. -

DATA: - 18 de maio de 1.989. -

DEVEDORES: - ARIIVAL ANTONIO FENTANES e sua mulher MARIA TERESA CHAPELA FENTANES, já qualificados. - **CREDORES:** - FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIA S/A, com sede em Santos, CGC nº 53.146.221/0001-39. - **TÍTULO:** - Hipoteca. - **FORMA:** - Instrumento particular de 25 de setembro de 1.987. - **VALOR:** - NCz\$ 866,95; pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Plano de Reajuste/Sistema de Amortização PPS/TP, cujo valor total de prestação inicial, mais acessórios, é de NCz\$ 11,25, nelle incluídos juros à taxa de 10% a.a., vencendo-se a primeira delas em 30 de outubro de 1.987, as quais serão reajustadas pela forma e condições constantes do título. -



CNM: 112474.2.0051862-55

CNM nº 112474.2.0051862-55

Matrícula
51.862

1
VOLUME

O Escrevente Autorizado:-

AV. 3 - 51.862.-

DATA:- 18 de maio de 1.989.-

Cédula Hipotecária nº CH-5.803, série A, de primeira hipoteca, emitida em 25 de setembro de 1.987, pela FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Santos, CEC nº 53.146.221/0001-39, do valor de NCz\$ 866,95, referente ao apartamento número 14, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Angélica à rua Cunha Moreira número 72, objeto da hipoteca a que se refere o R. 2 - 51.862, em que são devedores ARIOVAL ANTONIO FENTANES e sua mulher MARIA TERESA CHAPELA FENTANES.-

O Escrevente Autorizado:-

AV. 4 - 51.862.

DATA:- 25 de junho de 1.993.

Pelo Instrumento particular celebrado entre a cidade aos 27 de maio de 1.992, procedeu esta averbação para ficar constando que os devedores ARIOVAL ANTONIO FENTANES, de nacionalidade brasileira, e sua mulher MARIA TERESA CHAPELA FENTANES, brasileira, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, brasileiros, RG nºs. 7.112.131-88P/SP e 7.874.810-88P/SP e CIE nºs. nos. 730.799.608-15 e 927.203.828-68, residentes e domiciliados à Rua Guedes Coelho nºs. 151, apto. 42, nesta cidade, e a credora FAMILIA PAULISTA CREDITO IMOBILIARIO S/A, com sede nesta cidade à Rua Costa Pessoa nº. 63, inscrita no CEC/MF nº. 53.146.221/0001-39, **RETIFICARAM** o Instrumento particular que deu origem ao R. 2, desta matrícula, tendo em vista que ao ser firmado dito instrumento, constou por um lapso na cláusula 42a. do contrato original os seguintes valores: a) Morte e Invalidez Permanentes: Cr\$ 677,69; b) Danos Físicos: Cr\$ 136,75, totalizando Cr\$ 814,59, referido na alínea D1 da letra D do Quadro Sinótico, sendo que os valores corretos são os seguintes: a) Morte e Invalidez Permanentes: Cr\$ 372,07; b) Danos Físicos: Cr\$ 115,72, totalizando Cr\$ 688,29 referido na alínea D1 da letra D do Quadro Sinótico. Dessa forma, fica re-retificada a cláusula 42a. do contrato original. Em consequência a soma dos acessórios (D1+D2+D4), passa a ser o seguinte: De Cr\$ 1.378,55 para Cr\$ 1.252,25. Dessa forma, fica re-retificado a alínea D5 da letra D do Quadro Sinótico, mencionando no parágrafo único da cláusula 7a. Igualmente quanto ao valor de Prestação Mensal Inicial referido na letra D do Contrato Original, passa a ser o seguinte: de Cr\$ 11.250,80 para Cr\$ 11.124,30. Dessa forma, fica re-retificado a letra D do Quadro Sinótico, mencionado na cláusula

- (CONTINUA NA FICHA Nº. 02) -



CNM: 112474.2.0051862-55

CNM nº 112474.2.0051862-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA

FOLHA

51.862

2

Santos 25 de Junho de 19 73

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 51.862) -

7a. do contrato original. Ficando ratificados todos os demais termos e cláusulas do contrato original.

AVERBADO POR: PAULO ANGELO CORREA PAULO ANGELO CORREA, escrevente autorizado.

AV. 5 - 51.862. (endosso)

DATA: - 11 de Janeiro de 1.994.

A Cédula Hipotecária no. CH-5.883, Série A, averbada sob no. 3 nesta matrícula, foi endossada pela credora **FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, a favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em 14 de junho de 1.992.

AVERBADO POR: JOSE SILVA DA COSTA JOSE SILVA DA COSTA, escrevente autorizado.

AV. 6 - 51.862. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação nº 268.519

DATA: - 03 de agosto de 2.011.

Nos termos do instrumento particular de 01 de setembro de 2.008, passado nesta cidade, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob nº 2, bem como da cédula hipotecária averbada sob no. 3, nesta matrícula, cédula esta que deixou de ser apresentada, em virtude de seu extravio, conforme consta do instrumento, assumindo a credora toda e qualquer responsabilidade pela sua circulação.

AVERBADO POR: PAULO ANGELO CORREA PAULO ANGELO CORREA, escrevente autorizado.

AV. 7 - 51.862. (catastro municipal) - Prenotação nº 269.946.

DATA: - 22 de setembro de 2011.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob nº **46.059.031.016**.

AVERBADO POR: PAULO ANGELO CORREA PAULO ANGELO CORREA, escrevente autorizado.

R. 8 - 51.862. (partilha)

DATA: - 22 de setembro de 2011.

Em cumprimento ao r. mandado expedido em 17 de março de 1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de **CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO (Proc. nº 1391/1995)**, requerido por **ARIOVAL ANTONIO FENTANES**, portador da cédula de identidade RG nº 7.112.131-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 730.799.608-15; e **MARIA TERESA CHAPELA FENTANES**, portadora da cédula de identidade RG nº 7.876.840-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº

(SEQUE NO VERSO)

CNM: 112474.2.0051862-55

CNM nº 112474.2.0051862-55

MATRÍCULA

51.862

FICHA

2

VERBO

927.203.828-68, anteriormente qualificados, procedo este registro para ficar constando que, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Miguel Petroni Neto, transitada em julgado aos 09 de agosto de 1995, o domínio do imóvel desta matrícula, **FOI ATRIBUÍDO** a divorcianda **MARIA TERESA CHAPELA FENTANES**, já qualificada, que permaneceu com o nome de casada. Valor Venal R\$ 70.234,74.

REGISTRADO POR: *Paulo Angelo Correa* PAULO ANGELO CORREA, escrevente autorizado.

AV. 9 51.862. (casamento) - Prenotação nº 271.556

DATA:- 21 de novembro de 2.011.

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Vicente, Estado de São Paulo, aos 27 de outubro de 2.011, instruído com certidão do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta comarca (Matrícula nº 123018.01.55.1999.2.00131.022.0038421 11), procedo esta averbuação para constar que em 26 de novembro de 1.999, a proprietária **MARIA TERESA CHAPELA FENTANES** casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RONALDO FERREIRA SILVA**, continuando a contraente assinar o mesmo nome.

AVERBADO POR: *Alessandro Prieto* ALESSANDRO PRIETO, escrevente autorizado.

R. 10 - 51.862. (venda e compra)

DATA:- 21 de novembro de 2.011.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na Av. 09, a proprietária **MARIA TERESA CHAPELA FENTANES**, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 7.876.840-8-SSP-SP, anteriormente qualificada, assistida de seu marido **RONALDO FERREIRA SILVA**, brasileiro, servidor público municipal, portador da cédula de identidade RG nº 11.734.846-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 025.508.988-00, residentes e domiciliados na Rua Dr. Guedes Coelho nº 151, apto. 42, Encruzilhada, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 240.000,00**, a **DEBORA CRISTINA DE OLIVEIRA LUIZ ROTOLO**, representante comercial, casada pelo regime da separação de bens, conforme artigo 238, parágrafo único III do Código Civil Brasileiro, com **LUCIO CONÇALVES ROTOLO**, aposentado, ambos brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG nºs 22113552-SSP-SP e 21523555-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 108.390.398-59 e 121.293.008-80, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Euzébio de Queiroz nº 345, Macuco, nesta cidade. Valor venal R\$ 70.234,74.

REGISTRADO POR: *Alessandro Prieto* ALESSANDRO PRIETO, escrevente autorizado.

-(CONTINUA NA FICHA Nº 03)-



CNM nº 112474.2.0051862-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 51.862	FICHA 3
----------------------------	-------------------



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

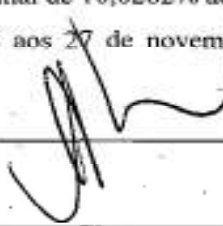
21 de novembro de 2011

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 51.862) –

R. 11 – 51.862. (alienação fiduciária)

DATA:– 21 de novembro de 2011.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na Av. 09, os adquirentes **DEBORA CRISTINA DE OLIVEIRA LUIZ ROTOLO** e seu marido **LUCIO GONÇALVES ROTOLO**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília – DF., para garantia da dívida de **R\$ 216.000,00**; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, a fiduciante tornou-se possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização – SAC, no valor total inicial de R\$ 2.510,26, à taxa de juros nominal de 10,0262% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 10,5000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 27 de novembro de 2011, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:–  **ALESSANDRO PRIETO,**
escrevente autorizado.

Av.12 / M-51.862 - PENHORA

Averbado aos 23 de maio de 2023 - Prenotação nº 393.530 de 17/05/2023

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000465992*, aos 16/05/2023, pelo Escrivão/Diretor do 9º Ofício Cível de Santos-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora do imóvel** levada a efeito aos 10/04/2023 nos autos da Ação de Execução Civil nº 101055879202082605621, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCELINO E ANGELICA**, CNPJ nº 64.721.582/0001-88, em relação a **LUCIO GONÇALVES ROTOLO**, CPF nº 121.293.008-80, visando o recebimento da importância de **R\$11.835,93** (onze mil oitocentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, **LUCIO GONÇALVES ROTOLO**. *Título isento de custas e emolumentos - Assistência Judiciária Gratuita. - Data da decisão: 15/01/2021 Folhas: 139.*

Juliana Esteves de Santana Formoso

Escrevente Autorizada

Selo digital: 11247433118A100039353023U

Av.13 / M-51.862 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Averbado aos 31/05/2024 - Prenotação nº 406.813 de 27/05/2024

Em cumprimento ao r. Ofício expedido aos 16/05/2024, pela 9ª Vara Cível de Santos-SP, nos

(CONTINUA NO VERSO)

FICHA
3

MATRÍCULA
51.862



CNM nº 112474.2.0051862-55

MATRÍCULA

51.862

FICHA

03

VERSO

autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1010558-79.2020.8.26.0562, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCELINO E ANGELICA em relação a LUCIO GONÇALVES ROTOLO, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da penhora** objeto da **Av.12**. *Título isento de emolumentos e custas - Assistência Judiciária Gratuita.*

Nathalia Santos Rodrigues Alves

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743E11363D0040681324V

Av.14 / M-51.862 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 23 de março de 2026 - Prenotação nº 421.706 de 24/06/2025

Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 10/03/2026, apresentado por meio eletrônico (protocolo IN01402242C), devidamente acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária nº 155551692274, objeto do **R.11** da presente matrícula, pelos devedores fiduciários **DEBORA CRISTINA DE OLIVEIRA LUIZ ROTOLO** e seu marido **LUCIO GONÇALVES ROTOLO**, os quais foram intimados por edital, cujas publicações foram efetuadas na modalidade eletrônica, através do Diário Registral (www.registradodeimoveis.org.br), nos dias 22, 23 e 24/12/2025; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$270.746,10. Valor Venal: R\$ 116.890,92.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli

Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474331165700042170626W

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



CNM nº 112474.2.0051862-55

51.862

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE SANTOS-SP**

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiaó), 66, sala 715 -

Praiamar Corporate, Aparecida - Santos / SP

CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700



Protocolo nº 421706

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, 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 e confirmada sua autenticidade em "<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>", ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO**, ainda, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

Santos, 25 de março de 2026.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti, Oficial Substituto (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Selo Digital: 1124743C3192900042170626D





O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0051862-55

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0B57BDAA-A5B2-4CC5-A620-0ABF1DB91420>

