



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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA

FICHA

19.404

1

Santos, 7 de Maio de 1979.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O apartamento nº 2, localizado no primeiro pavimento ou térreo do Edifício Galeão Coutinho, à rua Galeão Coutinho nº 73, contendo três quartos, sala, cozinha, banheiro, hall de circulação, área de serviço com tanque e W.C. e hall de entrada com armário embutido, com a área de 94,00 m², confrontando pela frente com os fundos do apartamento nº 1 e com o hall da escadaria de acesso ao edifício, lateral direita e esquerda do terreno e pelos fundos com a área em comum dos fundos do terreno, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1/6 do todo do terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial.- **PROPRIETÁRIA:-** ESPÓLIO DE MARIA MOTTA DOS SANTOS, era viúva, brasileira, de prendas domésticas, domiciliada em Santos.- **REGISTRO ANTERIOR: nº 35.348.-**

O 1º Escrevente:

O 2º Escrevente Autorizado:

R. 1 - 19.404.-

DATA:- 7 de maio de 1.979.-

TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE MARIA MOTTA DOS SANTOS, já qualificada. - /

ADQUIRENTE:- MILTON SAMPAIO DOS REIS, brasileiro, casado, aposentado, -

CPF 159.649.578-20, domiciliado em Santos.- **TÍTULO:-** Adjudicação com-

pulsória.- **FORMA:-** Carta de Adjudicação extraída em 18 de outubro de -

1.978, pelo escrevente autorizado do Cartório do 2º Ofício de Justiça-

de Santos, assinada pelo Dr. Tobias Garcia Coutinho, M. Juiz de Direi-

to da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Santos, dos autos da a-

ção adjudicatória requerida por Milton Sampaio dos Reis, contra o Espó-

lio de Maria Motta dos Santos e contra Maria Megeiros Pereira, cuja -

Sentença de 24 de abril de 1.978, transitou em julgado.- **VALOR:-** Cr\$ -

262.141,00 (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e hum cru-

zeiros).- **O 1º Escrevente:**

O 2º Escrevente Autorizado:

AV. 2 - 19.404.

DATA:- 26 de maio de 1.993.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, acha-se Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob no. 67.044.029.002.

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

AV. 3 - 19.404.

DATA:- 26 de maio de 1.993.

Pela escritura de 06 de maio de 1.993, lavrada no 5º. Cartório de Notas



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:

MATRÍCULA	FICHA
19.404	1
	VERSO

de Santos, livro 1025, fls. 82 e tendo em vista a Certidão de Casamento no. 13.771, expedida em 17 de junho de 1.963, pelo Cartório do Registro Civil do 2o. Subdistrito local, procedo esta averbação para ficar constando que **MILTON SAMPAIO DOS REIS** é casado no regime da comunhão universal de bens com **MARIA HELENA SEGURO REIS**, desde 17 de setembro de 1.955.

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

R. 4 - 19.404.

DATA: 26 de maio de 1.993.

Pela escritura referida na AV. - 3, os proprietários **MILTON SAMPAIO DOS REIS**, aposentado, RG. no. 1.890.145-1 e sua mulher **MARIA HELENA SEGURO REIS**, do lar, RG. no. 17.952.482-SP, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com CIC no. 159.649.578-20, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Galeão Coutinho no. 331, apto. 2, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 400.000.000,00 a **NAJLA DAS NEVES ZARZUR**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. no. 4.168.665-SP e CIC no. 941.042.988-91, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Galeão Coutinho no. 331. Valor venal - Cr\$ 535.912.373,90.

REGISTRADO POR: _____ **JOSE SILVA DA COSTA**, escrevente autorizado.

AV. 5 - 19.404. (alteração de número predial)

DATA: 06 de maio de 1.997.

Atendendo requerimento de 30 de abril de 1.993, passado nesta cidade, instruído com certidão da Prefeitura Municipal de Santos (no. 030/97), expedida em 25 de abril de 1.997, procedo esta averbação para constar que o imóvel no. 73 da Rua Galeão Coutinho, constante desta Matrícula, é atualmente individuado pelo número 331, da mesma via pública.

AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO**, escrevente autorizado.

R. 6 - 19.404. (venda e compra)

DATA: 19 de maio de 1.997.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, celebrado em Cubatão, neste Estado, aos 13 de maio de 1.997, a proprietária **NAJLA DAS NEVES ZARZUR**, solteira, maior, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, à **MARIA DO CARMO MARADEL FRANCO**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora do RG. no. 4.304.901-SSP/SP e do CIC. no. 800.097.008-

-(CONTINUA NA FICHA Nº 02)-





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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA

19.404

FICHA

2

Santos, 19 de maio de 19 97

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.404) –

20, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Nascimento no. 31, pelo preço de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). A aquisição foi feita, em parte, com recursos do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, figurando como interveniente, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Valor Venal - R\$ 35.292,69.-

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

R. 7 - 19.404. (hipoteca)

DATA:- 19 de maio de 1.997.

Pelo instrumento particular referido no R. 6, a adquirente **MARIA DO CARMO MARADEI FRANCO**, solteira, maior, anteriormente qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF. sob no. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R\$ 27.777,00**, que se compromete a pagar no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o Plano de Equivalência Salarial - PES, e calculadas pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, à taxa de juros nominal de 9,0000% a.a. e efetiva de 9,3806% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 13 de junho de 1.997, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo o valor do encargo mensal na data do contrato de R\$ 352,76, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

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

AV. 8 - 19.404. (cancelamento de hipoteca)

DATA:- 12 de julho de 2.002.

Nos termos do instrumento particular de 27 de maio de 2.002, passado em Cubatão, neste Estado, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o n.º 7, nesta matrícula.

AVERBADO POR: Luiz Carlos Andrichetti LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, OF. SUBSTITUTO.

R. 9 - 19.404. (venda e compra)

DATA:- 13 de dezembro de 2.005.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2.005, a proprietária **MARIA DO CARMO MARADEI FRANCO**, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Galeão Coutinho, nº 331, apto. 2, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$ 95.000,00**, a **VLADEMIR ALVES MOTA**, brasileiro, professor, portador da

– (SEGUE NO VERSO) –

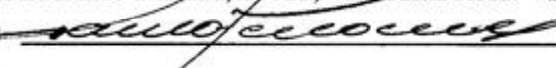


MATRÍCULA
19.404

FICHA
2

VERSO

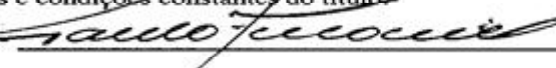
cédula de identidade RG nº 18.847.778-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 157.253.088-04, e sua mulher **ESMERALDA SEBASTIANA CASSILHAS MOTA**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 5.937.692-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 126.651.348-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarujá, neste Estado, à Rua Luis Laurindo Santana, nº 153, Vila Santa Rosa. Valor Venal - R\$ 54.586,56.

REGISTRADO POR:  **PAULO ANGELO CORRÊA,**
escrevente autorizado.

R. 10 – 19.404. (alienação fiduciária)

DATA:– 13 de dezembro de 2.005.

Pelo instrumento particular referido no R. 9, os adquirentes **VLADEMIR ALVES MOTA** e sua mulher **ESMERALDA SEBASTIANA CASSILHAS MOTA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do **BANCO NOSSA CAIXA S/A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua XV de Novembro no. 111, inscrito no CNPJ/MF sob nº 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida de **R\$ 56.900,00**, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos 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 aos fiduciários, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor total inicial de **R\$ 888,41**, à taxa de juros nominal de **10,4816%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **11,0000%** ao ano, e taxa nominal mensal de **0,8734%**, vencendo-se a primeira prestação aos 05 de janeiro de 2.006, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

REGISTRADO POR:  **PAULO ANGELO CORRÊA,**
escrevente autorizado.

AV. 11 – 19.404. (razão social) - Prenotação nº 263.905

DATA:– 25 de janeiro de 2.011.

Nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade aos 29 de novembro de 2.010, e tendo em vista Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de novembro de 2.009, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob no. 20100284574, em 26/04/2010 e devidamente publicada no DOU no. 89, de 12/05/2010, procedo esta averbação para constar que o **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, foi incorporado pelo **BANCO DO BRASIL S/A.**, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob no. 00.000.000/0001-91.-

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

(CONTINUA NA FICHA Nº 03) –





LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA
19.404

FICHA
3

Santos, 25 de janeiro de 2011

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 19.404) –

AV. 12 – 19.404. (cancelamento da alienação fiduciária) - Prenotação n.º 263.905

DATA:– 25 de janeiro de 2.011.

Nos termos do instrumento particular referido na AV. 11, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO DO BRASIL S.A**, anteriormente qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o n.º 10, nesta matrícula.

AVERBADO POR:– _____ **ALESSANDRO PRIETO,**
escrevente autorizado.

R. 13 – 19.404. (partilha em inventário) – Prenotação n.º 263.906

DATA:– 25 de janeiro de 2.011.

Pela escritura de inventário e partilha de 15 de outubro de 2.010, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Santos, livro 925 – pág. 005/009, procedo este registro para ficar constando que em razão do **falecimento de ESMERALDA SEBASTIANA CASSILHAS MOTA**, anteriormente qualificada, ocorrido em 02 de abril de 2.010, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$. 63.596,12, foi **PARTILHADO na proporção de 50%** ao viúvo-meeiro **VLADEMIR ALVES MOTA**, aposentado, residente e domiciliado na Rua Galeão Coutinho, nº 331, apto. 02, nesta cidade, anteriormente qualificado, e **de 25%** a cada um dos herdeiros-filhos: **CIBELE CASSILHAS MOTA SOUZA**, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 29.432.281-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 203.245.898-59, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DANILO DE SOUZA**, militar, portador da cédula de identidade RG nº 27.925.314-X-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 268.851.088-63, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Lessa, nº 353, apto. 36, nesta cidade; e **RAFAEL CASSILHAS SANTOS MOTA**, segurança patrimonial, portador da cédula de identidade RG nº 32.646.313-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 222.719.208-92, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LETICIA SANTOS MOTA**, operadora de caixa, portadora da cédula de identidade RG nº 42.678.320-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 369.867.378-90, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida A, nº 15, módulo D apto. 33, Conjunto Habitacional Santo Amaro, no Distrito de Vicente de Carvalho, em Guarujá-SP. Valor venal – R\$. 63.596,12.

REGISTRADO POR:– _____ **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,**
escrevente autorizado.

R. 14 – 19.404. (venda e compra) - Prenotação n.º 273.600

DATA:– 19 de janeiro de 2.012.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Vicente - SP, aos 17 de janeiro de 2.012, os proprietários **VLADEMIR ALVES MOTA; CIBELE CASSILHAS MOTA SOUZA** casada com **DANILO DE SOUZA; RAFAEL CASSILHAS SANTOS MOTA** casado com **LETÍCIA SANTOS**

– (SEGUE NO VERSO) –



MATRÍCULA

19.404

FICHA

3

VERSO

MOTA, estes residentes e domiciliados à Rua Padre Donizete, nº 25, em Guarujá - SP, todos anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 260.000,00**, à **ANDRÉA MARIA MOUSSALLI UNGARETTI**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, portadora da cédula de identidade RG nº 121203013-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 082.250.098-19, residente e domiciliada à Av. Bartolomeu de Gusmão, nº 22, apto. 121, nesta cidade. Do preço, a quantia de R\$ 21.800,00, foi utilizada com recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, figurando como interveniente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Valor venal R\$ 82.409,88.

REGISTRADO POR:- *mac. f. l. Petrasoli* **ANA CLÁUDIA JOAQUIM PEREZ PETRASOLI**, escrevente autorizada.

R. 15 - 19.404. (alienação fiduciária) - Prenotação nº 273.600

DATA:- 19 de janeiro de 2.012.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 14, a adquirente **ANDREA MARIA MOUSSALLI UNGARETTI**, anteriormente qualificada, **ALIENOU 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, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, para garantia da dívida de **R\$ 227.470,00**; 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 a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, 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 Constante - SAC, no valor total inicial de R\$ 2.601,98, à taxa de juros nominal de 9,5690% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 10,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 17 de fevereiro de 2.012, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- *mac. f. l. Petrasoli* **ANA CLÁUDIA JOAQUIM PEREZ PETRASOLI**, escrevente autorizada.

AV. 16 - 19.404. (indisponibilidade eletrônica) -Prenotação nº 320.771

DATA:- 09 de dezembro de 2.016.

Conforme comunicado emitido por meio eletrônico n.º 20612.0111.00218053-IA-009, extraído do Portal de Indisponibilidade de 01 de dezembro de 2.016, devidamente registrado sob n.º 136.733, no **Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens**, e nos termos dos itens 102.1 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, procedo esta averbação para constar que por solicitação da **Vara da Fazenda Pública de São Vicente-SP**, processo n.º 10123554520168260590, foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **ANDREA MARIA MOUSSALLI UNGARETTI**, CPF

- (**CONTINUA NA FICHA Nº 04**) -



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:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL (CNS - 11.247-4)



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA
19.404

FICHA
4

09 de **dezembro** de **2016**
Santos,

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 19.404) –

n.º 082.250.098-19.

AYERBADO POR:- Wellton André Martins WELLTON ANDRÉ MARTINS,
escrevente autorizado.

Av.17 / M-19.404 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 18 de abril de 2023 - Prenotação n.º 384.275 de 23/08/2022

Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 25/01/2023, apresentado por meio eletrônico aos 19/08/2022 conforme protocolo IN00830655C, devidamente acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e 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 n.º 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária n.º 155551905697 objeto do **R.15** da presente matrícula, pela devedora fiduciante **ANDREA MARIA MOUSSALLI UNGARETTI**, regularmente intimados aos 19/09/2022; tendo sido atribuído à consolidação o valor de **R\$274.786,00**. Valor Venal: **R\$167.600,04**.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Oficial Substituto

Selo digital: 112474331171DF00384275230

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A80185D4-14BA-4C00-8445-7BF1E8C753BA>

certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

saec



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:

19.404

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

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Rua Guaiaó nº 66, Sala 715 - Edifício Praiamar Corporate -
Aparecida - Santos/SP CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700



Protocolo nº 384275

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, 20 de abril de 2023.

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: 1124743C31DFD400384275234

