

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA
78.532

FICHA
1

21

janeiro

08

Santos,

de

de 20

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:– RESIDÊNCIA TERREA Nº 36 DA RUA ÁLVARO PINTO DA SILVA NOVAES, LOCALIZADA NO ANDAR TÉRREO OU PRIMEIRO PAVIMENTO, contém: área coberta (garagem), por onde tem sua entrada social, sala, cozinha, área de serviço com tanque, banheiro social, corredor de circulação, três dormitórios, sendo um suíte, confronta na frente com a área de recuo frontal, á rua Álvaro Pinto da Silva Novaes (área de uso exclusivo e que mede 2,80 x 5,00m); do lado esquerdo, com a área de uso exclusivo, hall de circulação e escadarias da residência nº 36 A, e com as dependências da residência do nº 34, e do lado direito, com a área de recuo lateral do prédio (área de seu uso exclusivo) por onde tem a entrada de serviço; e nos fundo com a área de recuo dos fundos do prédio (área de seu uso exclusivo) e que mede 3,50 x 5,85m tendo a área construída de 112,42m2, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 26,8% do seu todo. O prédio acha-se construído em terreno descrito na Matrícula n.º 24.676, onde a especificação condominial foi registrada sob n.º 06, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob n.º 5.293, livro 3 - Registro Auxiliar. Cadastrado pela Prefeitura de Santos sob n.º 57.023.016.005.-----

PROPRIETÁRIA:– VERA LÚCIA PINTO, portadora da cédula de identidade RG nº 9.456.043-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 089.478.768-36, brasileira, solteira, engenheira civil, domiciliada e residente em Santos-SP, á rua Álvaro Pinto da Silva Novaes, nº 36-Altos.-----

REGISTRO ANTERIOR:– R. 3/M. 24.676, de 03/10/2.006, deste Registro de Imóveis.-----

BEL. ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO

R. 1 – 78.532. (venda e compra) - Prenotação nº 249.016.

DATA:– 06 de abril de 2.009.

Pela escritura de 10 de dezembro de 2008, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta comarca, livro 672, páginas 87/89, a proprietária **VERA LÚCIA PINTO**, residente e domiciliada em Santos-SP, á Rua Comendador Alfaia Rodrigues, nº 340, apto. 53, Aparecida, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 200.000,00**, a **CELSO MASSAHIRO URA** e sua mulher **SANDRA SAYURI SUGANO URA**, brasileiros, ele comerciante, ela feirante, portadores das cédulas de identidade RG nºs 24.465.830-4-SSP-SP e 22.116.177-6-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 874.139.819-04 e 169.613.698-98, respectivamente, residentes e domiciliados em Santos-SP, á Rua Álvaro Pinto Novaes

(SEGUE NO VERSO) –

MATRÍCULA
78.532

FICHA

1

VERSO

Filho, no. 36, CEP 11085-570. Valor venal R\$ 119.220,79.

REGISTRADO POR:-

GUILHERME DA COSTA MOITA

FILHO, escrevente autorizado.

R. 2 – 78.532. (venda e compra) - Prenotação nº 259.060

DATA:– 04 de junho de 2.010.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 31 de maio de 2.010, os proprietários **SANDRA SAYURI SUGANO URA** e seu marido **CELSO MASSAHIRO URA**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele feirante, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 320.000,00**, a **CARLOS EDUARDO GONÇALVES SIMÕES**, brasileiro, divorciado, representante comercial, portador da CNH nº 02163543460-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 200.171.638-97 e **ANA CAROLINA DE SOUZA MESQUITA**, brasileira, solteira, engenheira, portadora da CNH nº 02760170271-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 324.393.768-09, ambos residentes e domiciliados à Rua Benjamin Constant, nº 252, apto. 31, Embaré, nesta cidade – CEP 11040-140. Do preço, a quantia de **R\$ 12.505,00**, foi utilizada com recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, figurando como interveniente o **BANCO DO BRASIL S.A.**- Valor venal **R\$ 124.228,18**.

REGISTRADO POR:-

ANA CLÁUDIA JOAQUIM PEREZ

PETRASOLI, escrevente autorizada.

R. 3 – 78.532. (alienação fiduciária) - Prenotação nº 259.060

DATA:– 04 de junho de 2.010.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 2, os adquirentes **CARLOS EDUARDO GONÇALVES SIMÕES** e **ANA CAROLINA DE SOUZA MESQUITA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4757-00, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida de **R\$ 220.000,00**; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciantes 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 os fiduciantes, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 301 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de **R\$ 2.610,25**, com juros constante dos itens b.1 e b.2 do contrato, vencendo-se a primeira prestação aos 18 de agosto de 2.010, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:-

ANA CLÁUDIA JOAQUIM PEREZ

PETRASOLI, escrevente autorizada.

(CONTINUA NA FICHA 02)

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

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

78.532

FICHA

02

Santos, 05 de outubro de 20 20

Av.4 / M-78.532 - CASAMENTO

Averbado aos 05 de outubro de 2020 - Prenotação nº 358.040 de 22/09/2020

Por requerimento firmado em Curitiba-PR aos 17/06/2020, procede-se a presente a fim de constar que **CARLOS EDUARDO GONÇALVES SIMÕES e ANA CAROLINA DE SOUZA MESQUITA casaram-se** aos 26/06/2010 sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **ANA CAROLINA DE SOUZA MESQUITA GONÇALVES**, conforme consta da Certidão de Casamento extraída aos 14/08/2020, da matrícula nº 123323.01.55.2010.2.00032.039.0009071-11, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, que acompanha o título.

Francisco Augusto dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743311DEC30035804020I

Av.5 / M-78.532 - PREMONITÓRIA

Averbado aos 05 de outubro de 2020 - Prenotação nº 358.040 de 22/09/2020

Pelo título da Av.4, acompanhado de Certidão expedida por meio eletrônico aos 25/03/2020, procede-se a presente a fim de constar, nos termos do Artigo 828 do CPC, o **ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**, que se processa sob nº 1009350-37.2020.8.26.0602, perante a 2ª Vara Cível de Sorocaba-SP, proposta por W3R ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E PLANEJAMENTO DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA, CNPJ nº 05.011.897/0001-72, A D SHOPPING AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DE SHOPPING CENTERS S/C LTDA, CNPJ nº 65.040.727/0001-48, AG ASSESSORIA E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ nº 12.847.322/0001-50, MADESHOPPING INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 03.101.294/0001-36, NZR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 12.466.909/0001-19, e PWF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.446.044/0001-26, em relação à N.S DAS GRAÇAS TELECOM - LTDA, CNPJ nº 17.522.974/0001-38, CARLOS EDUARDO GONÇALVES SIMÕES e ANA CAROLINA DE SOUZA MESQUITA GONÇALVES, cujo valor da causa é de R\$230.699,47.

Francisco Augusto dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743311DEC40035804020G

Av.6 / M-78.532 - PENHORA

Averbado aos 26 de outubro de 2022 - Prenotação nº 386.024 de 11/10/2022

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000438897*, aos 10/10/2022, pela Escrivã/Diretora do 2º Ofício Cível de Sorocaba-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora do imóvel** levada a efeito aos 04/05/2022 nos autos da Ação de Execução Civil nº 1009350-37.2020.8.26.0602, movida por MADESHOPPING INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 03.101.294/0001-36; W3R - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E PLANEJAMENTO DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA, CNPJ nº 05.011.897/0001-72; PWF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.446.044/0001-29; NZR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 12.466.909/0001-19; AG ASSESSORIA E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ nº 12.847.322/0001-50; A D SHOPPING - AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DE SHOPPING CENTERS LTDA, CNPJ nº 65.040.727/0001-48, em relação a N. S. DAS GRACAS - TELECOM LTDA, CNPJ nº 17.522.974/0001-38; CARLOS EDUARDO GONÇALVES SIMÕES, CPF nº

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

78.532

FICHA

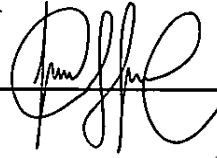
02

VERSO

200.171.638-97; ANA CAROLINA DE SOUZA MESQUITA GONÇALVES, CPF nº 324.393.768-09; e como terceiro: BANCO DO BRASIL SA, CNPJ 00.000.000/4757-00 visando o recebimento da importância de R\$512.432,21 (quinhentos e doze mil quatrocentos e trinta e dois reais e vinte e um centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, CARLOS EDUARDO GONCALVES SIMOES.

Juliana Esteves de Santana Formoso
Escrevente Autorizada

Selo digital: 11247433112E7100386024220



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR