



Valide aqui este documento

CNM1237462.0013842-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRICULA

13.842

FIGHA

1

Santos, 3 de fevereiro de 19 81

IMÓVEL:- O APARTAMENTO designado sob nº 03, localizado no andar - térreo do Edifício situado a Av. General Francisco Glicerio, número 559, contendo uma sala, living, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, tanque e W.C. de empregada, com a área útil de 75,65mts2., correspondente a 6,71% do total construído, com a área comum de 14,58mts2., ou 1,28% e a área ideal do terreno de 47,86 mts2., ou 8,12%, confrontando em sua face voltada para a rua, com o apartamento n. 02, a esquerda e a direita com as áreas laterais e nos fundos com área dos fundos. O terreno onde se assenta o Edifício está descrito na especificação condominial arquivada neste cartório.- **PROPRIETÁRIOS:** WALDEMAR MARTINELLI, apresentado, portador do RG. 4.726.388/SP e do CIC. 031.395.068/72, casado sob o regime de separação de bens com Miltes do Amaral Martinelli; AMILCAR TANGANELLI, advogado, RG. 1.895.635-SP e sua mulher THEREZINHA MARTINELLI TANGANELLI, professora, RG. 2.457.449-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 128.772.398-53; FRANCISCO LAERTE DE CILLO, usineiro, RG. 2.416.693/SP e sua mulher MARIA APARECIDA MARTINELLI DE CILLO, do lar, RG. 2.429.795/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 042.565.498-20; e VALDEMAR GENEVIVA MARTINELLI, advogado, RG. 3.420.437/SP e sua mulher GILDA BERGGREN MARTINELLI, do lar, RG. 3.811.458/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 269.471.968/68, os tres ultimos casais são casados sob o regime de comunhão de bens, todos brasileiros, domiciliados em Americana-S.P. **TITULO - AQUISITIVO:-** Transcrito sob n. 84.501 neste Registro. Santos, 03 de fevereiro de 1981. O escrevente, *[Assinatura]* O oficial interino, *[Assinatura]*

R. 1 - 13.842. Santos, 03 de fevereiro de 1981. **TRANSMITENTES:-** WALDEMAR MARTINELLI, assistido de sua mulher MILTES DO AMARAL MARTINELLI, com a qual é casado sob o regime de separação de bens; AMILCAR TANGANELLI e sua mulher THEREZINHA MARTINELLI TANGANELLI; FRANCISCO LAERTE DE CILLO e sua mulher MARIA APARECIDA MARTINELLI DE CILLO e VALDEMAR GENEVIVA MARTINELLI e sua mulher GILDA BERGGREN MARTINELLI, qualificados na matricula supra.- **ADQUIRENTE:** JOSÉ HAMILTON GUEDES GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador do RG. M-518.783/ME, inscrito no CPF/MF sob nº 215.235.416/87, domiciliado em Santos, à Avenida Presidente Wilson n. 40, apartamento 409. **TITULO: VENDA E COMPRA. FORMA DO TITULO:-** Instrumento particular de 12/1/1981, na forma do art. 61 e §§ da Lei 4380/64, alterada pela Lei 5.049/66. **VALOR:** Cruzeiros 1.500.000,00. O escrevente, *[Assinatura]* O oficial interino, *[Assinatura]*

R. 2 - 13.842. Santos, 03 de fevereiro de 1981. **DEVEDOR:** JOSÉ HAMILTON GUEDES GONÇALVES, qualificados no R. 1, supra. **CREDORES:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa publica, com filial em São Paulo-Capital, à Av. Paulista n. 1.842, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305. **TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO:-** Instrumento particular de 12 de janeiro de 1981, na forma do art. 61 e §§ da Lei 4380/64, alterada pela Lei 5.049/66. **VALOR:-** Cr\$ 1.284.495,73 = 1.739,33071 UPC, a ser paga no prazo de 15 anos, por meio de 180 prestações mensais, sendo a inicial de Cr\$ 18.850,81-inclusive acessórios, que se vencerá da data do titulo a 30 dias, com juros à taxa nominal de 10,00% a.a. e efetiva de 10,47% a.a. O escrevente, *[Assinatura]* O oficial interino, *[Assinatura]*

AV. 03 - M. 13.842.-

DATA:- 09 de fevereiro de 2.009

Pelo instrumento particular de 27 de janeiro de 2.009, passado em Santos - SP, procedo esta averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob nº. 02 nesta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5GDW-KF5BF-KEAAY-D2K32>

1

13.842

CANCELADO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM123745.2.0013842-82

MATRÍCULA
13.842

FICHA
01

VERSO

matrícula, devido a autorização dada pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04, anteriormente qualificada.-

AVERBADO POR:- _____ *Bel. Marcia de Barros,*
Escrevente Autorizada.

AV. 04 - M. 13.842.-
DATA:- 17 de abril de 2.009

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta Matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 64.023.006.003.-

AVERBADO POR:- _____ *Bel. Thiago Henrique*
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

R. 05 - M. 13.842.-
DATA:- 17 de abril de 2.009

Pela escritura de 06 de abril de 2.009, lavrada no 7º. Tabelião de Notas de Santos - SP., Lv. 632, fls. 163/164, o proprietário **JOSÉ HAMILTON GUEDES GONÇALVES**, solteiro, maior, residente e domiciliado em Itajubá - MG., na Rua Vereador José Aldano Santana, nº. 601, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 57.000,00 - (Valor Venal R\$ 56.345,00), a **HERBERT SCHOR**, brasileiro, biomédico, portador do RG. nº. 11.735.993-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 053.132.408-70 e sua mulher **MARGARETH MATOS SCHOR**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº. 13.880.147-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 053.105.178-12, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Avenida General Francisco Glicério, nº. 559, aptº. 03.-

REGISTRADO POR:- _____ *Bel. Thiago Henrique*
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

R. 06 - M. 13.842.-
DATA:- 17 de abril de 2.009

Pela escritura de 06 de abril de 2.009, lavrada no 7º. Tabelião de Notas de Santos - SP., Lv. 632, fls. 165/166, os proprietários **HERBERT SCHOR** e sua mulher **MARGARETH MATOS SCHOR**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 57.000,00 - (Valor Venal R\$ 56.345,00), a **BÁRBARA GUERREIRO FIGUEIREDO**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº. 32.914.923-4-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 299.708.518-70, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **JOÃO CÉSAR FIGUEIREDO**, brasileiro, engenheiro químico, portador do RG. nº. 22.840.294-3-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 158.989.228-30, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Avenida General Francisco Glicério, nº. 559, aptº. 03.-

REGISTRADO POR:- _____ *Bel. Thiago Henrique*
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 07 - M. 13.842.-
DATA:-18 de novembro de 2.011

Pelo instrumento particular de 11 de novembro de 2.011, passado em São Paulo - SP. e certidão de casamento expedida em 24 de agosto de 2.011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5GDW-KF5BF-KEAAY-D2K32>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saet

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM123745.2.0013842-82

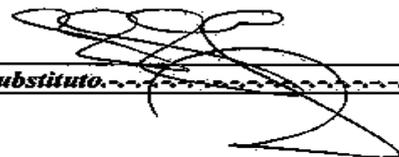
3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS

MATRÍCULA 13.842

FICHA 02

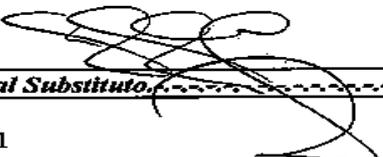
Santos, 18 de novembro de 2.011

Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Guarujá - SP. (Matrícula nº. 116061.01.55.1999.2.00027.051.0008489-01), procedo esta averbação para ficar constando que, na conformidade com a sentença proferida em 21 de junho de 2.011, pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara de Família e Sucessões de Santos - SP., foi homologado o **DIVÓRCIO** do casal **JOÃO CESAR FIGUEIREDO e BARBARA GUERREIRO FIGUEIREDO**, continuando a mulher a assinar o nome de casada.-

AVERBADO POR:-  **Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.**

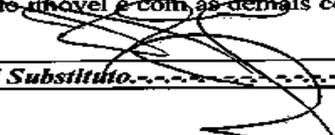
R. 08 - M. 13.842.-
DATA:- 18 de novembro de 2.011

Pelo instrumento particular de 11 de novembro de 2.011, passado em São Paulo - SP., com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 61 e parágrafos da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1.966; Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1.997; e demais normativos aplicáveis e nas cláusulas e condições ora convencionadas, os proprietários 1º.- **JOÃO CESAR FIGUEIREDO**, divorciado, funcionário público estadual; e 2º.- **BARBARA GUERREIRO FIGUEIREDO**, divorciada, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 175.000,00 - (Valor Venal R\$ 80.661,84), a **LILIAN MARYA MARTINS ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, portadora do RG. nº. 18.052.882-8-SSP/SP., e inscrita no CPF. sob nº. 152.739.298-81; e **ALCINDO FERNANDES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG. nº. 10.966.383-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 067.692.398-41, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Avenida Marques de São Vicente, nº. 40. Do preço total da presente aquisição, R\$ 4.687,74 são oriundos dos recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador (es). O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 16 de novembro de 2.011, no valor de R\$ 2.103,12 à PMS.-

REGISTRADO POR:-  **Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.**

R. 09 - M. 13.842.-
DATA:- 18 de novembro de 2.011

Pelo instrumento particular referido no registro nº. 08, os adquirentes **LILIAN MARYA MARTINS ARAUJO**, solteira, maior; e **ALCINDO FERNANDES JUNIOR**, solteiro, maior, anteriormente qualificados, **allenaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S/A.**, com sede em Brasília - DF., por sua agência em São Paulo - SP., inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.000.000/5397-08, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, para garantia da dívida de R\$ 139.687,26, prazo de amortização de 241 parcelas e Sistema de Amortização - SAC., data de vencimento da primeira prestação após a carência em 25 de janeiro de 2.012; Carência e Amortização: a-) período de carência de capital (04/11/2.011 a 25/12/2.011), b-) período de amortização (26/12/2.011 a 25/11/2.031), Taxas de Juros no Período de Carência: 8,088% ao ano nominal, 8,4% ao ano efetiva e 0,674% ao mês efetiva, Taxa de Juros de Amortização: 8,088% ao ano nominal, 8,4% ao ano efetiva e 0,6741% ao mês efetiva, com valor total do primeiro encargo mensal agrupado de R\$ 1.633,21; os devedores fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e o credor fiduciário (**BANCO DO BRASIL S/A.**) possuidor indireto do imóvel e com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:-  **Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5GDW-KF5BF-KEAAY-D2K32>

FICHA 02

MATRÍCULA 13.842

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

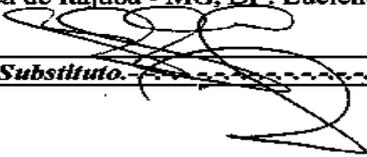
CNM123745.2.0013842-82

MATRÍCULA
13.842

FICHA
02

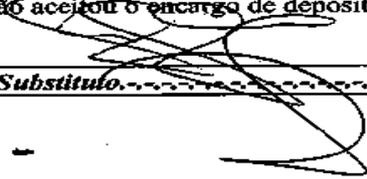
AV. 10 - M. 13.842.-
DATA:- 09 de outubro de 2.013

Pelo Mandado nº. 13580/13 expedido em 16 de julho de 2.013, pela Diretora de Secretaria em Execução na 7ª. Vara Federal de Santos - SP., Mônica Vasconcelos dos Santos, por ordem do MM Juiz Federal, expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº. 0005653.28.2013.403.6104), oriundo da Carta Precatória expedida em 29 de maio de 2.013, pela MMª. Juíza de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Itajubá - MG, Drª. Luciene Cristina Marassi Cagnin (Processo nº. 324.96.002114-9 - 0021149-58.1996.8.13.0324), que a **FAZENDA NACIONAL** move contra **RIKOPAN PADARIA E CONFETTARIA LTDA** na pessoa dos sócios **MARCIA ROSA DE LAURO CARDOSO** e **JOSE HAMILTON GUEDES GONÇALVES**, procedo esta averbação para ficar constando que foi declarado **ineficaz a alienação registrada sob nº 05 desta matrícula**, perante esta execução (fraude de execução), tudo conforme sentença proferida em 20 de maio de 2.013, pela MMª Juíza de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Itajubá - MG, Drª. Luciene Cristina Marassi Cagnin.-

AVERBADO POR:-  **Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.**

AV. 11 - M. 13.842.-
DATA:- 09 de outubro de 2.013

Pelo Mandado referido na averbação nº. 10, expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº. 0005653.28.2013.403.6104), oriundo da Carta Precatória expedida em 29 de maio de 2.013, pela MMª. Juíza de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Itajubá - MG, Drª. Luciene Cristina Marassi Cagnin (Processo nº. 324.96.002114-9 - 0021149-58.1996.8.13.0324), e Auto de Penhora e Avaliação expedido em 23 de setembro de 2.013, que a **FAZENDA NACIONAL** move contra **RIKOPAN PADARIA E CONFETTARIA LTDA** na pessoa dos sócios **MARCIA ROSA DE LAURO CARDOSO** e **JOSE HAMILTON GUEDES GONÇALVES**, procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, **FOI PENHORADO** pelo valor de R\$ 23.909,44 (05/2012). Não foram consideradas na avaliação as condições internas do imóvel em razão de encontrar-se ocupado por terceiro, que se identificou como **Lillian Marya** e não aceitou o encargo de depositário.-

AVERBADO POR:-  **Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5GDW-KF5BF-KEAAY-D2K32>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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, na Lei nº 6015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, possuindo validade e fé publica em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art.19, §§ 5º e 7º, da Lei 6.015/73. Com relação ao imóvel objeto da matrícula 13842, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. **Santos-SP**, 08 de abril de 2024 Certidão emitida às: 13:38:47.

ESTE DOCUMENTO ELETRÔNICO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR
Bel. Alison Rodrigues Inácio
Escrevente Autorizado

Ao Oficial....:	R\$	0,00
Ao Estado....:	R\$	0,00
Ao Sefaz.....:	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município.:	R\$	0,00
Ao Min.Púb...:	R\$	0,00
Total.....:	R\$	0,00

Pedido de certidão nº: 334272

Controle:



182305

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1237453G30000000367558247

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5GDW-KF5BF-KEAAY-D2K32>