

CNM: 112474.2.0065810-18

CNM nº 112474.2.0065810-18

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

65.810

FIGHA

1

Santos, 02 de março de 1999

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- CONJUNTO n. 55, LOCALIZADO EM PARTE NO 5º ANDAR OU 6º PAVIMENTO, E EM PARTE NO 6º ANDAR OU PAVIMENTO DE COBERTURA, DO EDIFÍCIO "CENTER SAN SEBASTIAN", SITUADO À AVENIDA CONSELHEIRO NÉBIAS, ns. 628 e 628-A, COM ENTRADA PELO N. 628, contendo salão com terraço, dois sanitários, copa e escada de acesso ao pavimento de cobertura, que contém, salão, sanitário, terraço e solarium, confrontando pelo 5º andar, pela frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada e com o conjunto n. 54, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, utilizada para circulação de pedestres, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, utilizada para circulação de autos, e pelos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, e pelo pavimento de cobertura, confronta pela frente com o poço dos elevadores e com o hall do prédio, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, utilizada para circulação de pedestres, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, utilizada para circulação de autos, e pelos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, com a área útil de 109,18 m2, área comum de 47,72 m2, área vinculada de garagem de 24,25 m2, no total de 181,15 m2, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 5,5325 % ou 36,48 m2 do todo. **AO REFERIDO CONJUNTO ESTÁ VINCULADA A VAGA n. 25,** situada no subsolo, confrontando pela frente com a área de circulação e manobras, do lado direito com a área de circulação e manobras, do lado esquerdo com a parede do prédio e nos fundos com a parede lateral esquerda do prédio. O edifício acha-se construído em terreno perfeitamente descrito na especificação condominial, registrada sob n. 17, na matrícula n. 31.582, e a convenção de condomínio registrada sob n. 3.885, livro 3 – Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS:- MACUCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à Avenida Senador Pinheiro Machado, n. 723, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob n. 00.119.398/0001-80; **ZÉLIA MARIA RUIVO LEAL,** brasileira, solteira, promotora de justiça, RG n. 2.544.206-SSP-SP, CPF/MF n. 048.909.068/00, residente e domiciliada à Rua Paraíba, n. 37, nesta cidade; **MARIA ZITA RUIVO LEAL,** brasileira, divorciada, professora, RG n. 3.086.368-SSP-SP, CPF n. 018.463.948/48, residente e domiciliada à Rua Paraíba, n. 37, nesta cidade e **MARIA DE LOURDES LEAL RIBEIRO DA SILVA,** brasileira, professora, RG n. 9.576.015-SSP-SP, CPF/MF n. 046.474.878/06, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **FERNANDO ANTÔNIO RIBEIRO DA SILVA,** comerciante, RG n. 5.698.261-SSP-SP, CPF/MF n. 728.378.298/20, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Paraíba, n. 37, nesta cidade. **Proporção:-** 92,1328 % ou 607,46 m2, para a primeira nomeada; 2,8409 % ou 18,73

-(SEGUE NO VERSO)-





CNM: 112474.2.0065810-18
 CNM nº 112474.2.0065810-18

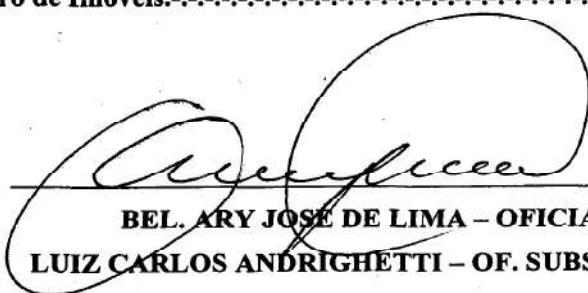
MATRÍCULA
65.810

FICHA
1

VERSO

m2, para a segunda nomeada: 2,4094 % ou 15,89 m2 para a terceira nomeada e 2,6169 % ou 17,25 m2 para a quarta nomeada.

REGISTROS ANTERIORES: - Registros ns. 8 e 9, de 01/03/95; registros ns. 12, 13 e 14, de 04/09/97, feitos na matrícula n. 31.582, deste Registro de Imóveis.


 BEL. ARY JOSE DE LIMA - OFICIAL
 LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO

R. 1 - 65.810.(atribuição)

DATA: - 02 de março de 1.999.

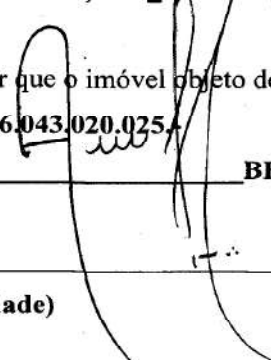
Nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade, em 09 de fevereiro de 1.999, os proprietários, anteriormente qualificados, fizeram as **ATRIBUIÇÕES** das unidades autônomas que compõem o **EDIFÍCIO "CENTER SAN SEBASTIAN"**, passando, o imóvel objeto desta matrícula, a pertencer exclusivamente à **MACUCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada. (valor venal - R\$-118.260,89)

REGISTRADO POR:  **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI**, oficial substituto.

AV. 02 - 65.810. (cadastro municipal) - Prenotação no. 529.917, de 27/11/2.017

DATA: - 06 de dezembro de 2.017.

Procede-se esta averbação para ficar constar que o imóvel objeto desta matrícula **encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob no. 56.043.020.025.**

AVERBADO POR:  **BEL. ALESSANDRO HERMIDA LOPES**, escrevente autorizado.

R. 03 - 65.810. (transferência de titularidade)

DATA: - 06 de dezembro de 2.017.

Em cumprimento a r. decisão proferida aos 26 de junho de 2.017 e transitada em julgado aos 20 de julho de 2.017, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, (*Proc. no. 0013293-10.2017.8.26.0562*), movida por **MACUCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede em Santos, na Avenida Washington Luiz, no. 375, CNPJ/MF no. 17.546.332/0002-50 em face de **MARIA CANDIDO ANTERO FERNANDES**, brasileira, médica, divorciada, RG no. 17.752.791-SSP/SP, CPF/MF no. 105.288.808-96, com endereço profissional nesta cidade, na Avenida Conselheiro Nébias, no. 628, conj. 55, CEP: 11045-002,

- (CONTINUA NA FICHA Nº 02) -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4437CB4B-D30E-4FC1-855F-61A3F6AC7ECA>

Certidão emitida pelo SREI
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GUIMARAES DA ROCHA E SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2025 às 14:30, sob o número WSTS25700953323. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0013294-92.2017.8.26.0562 e código PWwCHfeT.





CNM: 112474.2.0065810-18
CNM nº 112474.2.0065810-18

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

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA
65.810

FICHA
2

Santos, **06** de **dezembro** de 20**17**

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 65.810) -

procede-se este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula FOI **TRANSFERIDO** ao **DOMÍNIO** da *requerida* **MARIA CÂNDIDA ANTERO FERNANDES**, divorciada, anteriormente qualificada.- Valor venal – R\$ 568.634,25.-

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

R- 4 / M-65.810 - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Registrado em 28 de agosto de 2018 - Prenotação nº 336.833 de 14/08/2018

Pelo Instrumento Particular de 28 de maio de 2018, firmado em Santos-SP, a proprietária **MARIA CÂNDIDA ANTERO FERNANDES**, anteriormente qualificada, residente e domiciliada na Rua Alfredo Albertini, nº 228, Marapé, Santos-SP, **PROMETEU VENDER** o **imóvel** objeto desta matrícula, a **NELSON ZENI JUNIOR**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 13.155.500-5-SSP-SP, CPF nº 018.181.368-80, residente e domiciliado na Rua Jorge Tibiriça, nº 12, apto. 51, Santos-SP, pelo preço de **R\$ 80.000,00**, pagável na forma e condições constantes no título. Valor venal: R\$ 568.634,25.

Alessandro Prieto _____
Escrevente Autorizado

AV-5 / M-65.810 - CANCELAMENTO DE REGISTRO

Averbado em 16 de maio de 2019 - Prenotação nº 344.263 de 24/04/2019

Em cumprimento ao r. mandado expedido em 20 de fevereiro de 2019, pela 11ª Vara Cível de Santos-SP, extraído do processo nº 1026384-58.2014.8.26.0562/01, fica **ANULADO** o registro nº 04 desta matrícula, conforme sentença de 15 de fevereiro de 2.019, por fraude à execução, e ineficácia de alienação.

Carmen Tabet Bonini _____
Escrevente Autorizada **Renato Sérgio Barbosa Freitas**
Oficial Designado

Selo digital: 1124743311FB1E00344263190

AV-6 / M-65.810 - PENHORA

Averbado em 18 de junho de 2019 - Prenotação nº 345.241 de 30/05/2019

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4437CB4B-E30E-4FC1-855F-61A3F6AC7ECA>

FICHA
2

MATRÍCULA
65.810



Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atualização

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GUIMARAES DA ROCHA E SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2025 às 14:30, sob o número WSTS25700953323. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0013294-92.2017.8.26.0562 e código PWwChfet.



CNM: 112474.2.0065810-18
 CNM nº 112474.2.0065810-18

MATRICULA

65.810

FICHA

02

VERSO

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico, protocolo PH000268883, em 29 de maio de 2019, pela escritã diretora da 4ª Vara Cível de Santos-SP, extraída dos autos da **EXECUÇÃO CIVIL** (proc. nº 00132949220178260562) movida por **MACUCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 17.546.332/0002-50, em face de **MARIA CANDIDA ANTHERO FERNANDES**, CPF nº 105.288.808-96, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 62.358,74** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária Maria Candida Anthero Fernandes.

Nathalia Santos Rodrigues Alves

Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474331104890034524119P

AV-7 / M-65.810 - PENHORA

Averbado em 25 de junho de 2019 - Prenotação nº 345.245 de 30/05/2019

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico, protocolo PH000268945, em 29 de maio de 2019, pela escritã diretora da 11ª Vara Cível de Santos-SP, extraída dos autos da **EXECUÇÃO CIVIL** (proc. nº 1026384-5820148260562), movida por **EDIFÍCIO CENTER SAN SEBASTIAN**, CNPJ nº 03.269.126/0001-54, em face de **MARIA CANDIDA ANTHERO FERNANDES**, CPF nº 105.288.808-96, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 41.554,53** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária Maria Candida Anthero Fernandes.

Nathalia Santos Rodrigues Alves

Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474331109530034524519M

AV-8 / M-65.810 - PENHORA

Averbado em 25 de junho de 2019 - Prenotação nº 345.551 de 11/06/2019

Conforme Mandado Eletrônico emitida por meio eletrônico em 10 de junho de 2019, protocolo nº PH000271157, pelo escrivão diretor da 7ª Vara Cível de Santos-SP, nos autos da ação de Execução Civil nº **1027313862017**, movida pelo **EDIFÍCIO CENTER SAN SEBASTIAN**, CNPJ nº 03.269.126/0001-54, em face de **MARIA CANDIDA ANTHERO FERNANDES**, CPF nº 105.288.808-96, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 153.385,09** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária **MARIA CANDIDA ANTHERO FERNANDES**.

(CONTINUA NA FICHA) 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4437CB4B-D30E-4FC1-855F-61A3F6AC7ECA>

Certidão emitida pelo SREI

Safer - Serviço de Attestamento

Safer

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GUIMARAES DA ROCHA E SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2025 às 14:30, sob o número WSTS25700953323. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0013294-92.2017.8.26.0562 e código PWwCHfET.





CNM: 112474.2.0065810-18
CNM nº 112474.2.0065810-18

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



OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA
65.810

FICHA
03

Santos, 25 de junho de 2019

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311051C0034555119H

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

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Protocolo nº 510962

Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiaó), 66, sala 715 -
 Praiamar Corporate, Aparecida - Santos / SP
 CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **65810 (CNM nº 112474.2.0065810-18)** 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, 10 de março de 2025.

Pieterston Ribeiro Miranda, Oficial Substituto (assinatura digital).

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$44,20	R\$12,56	R\$8,60	R\$2,33	R\$3,03	R\$2,12	R\$0,88	R\$73,72

Recolhimento conforme Art. 12 da Lei 11.331/2002

Selo Digital: 1124743C3186960051096225W



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4437CB4B-D30E-4FC1-855F-61A3F6AC7ECA>

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GUIMARAES DA ROCHA E SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2025 às 14:30, sob o número WSTS25700953323. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0013294-92.2017.8.26.0562 e código PWwCHfet.



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:

fls. 617

CNM nº 112474.2.0065810-18

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4437CB4B-D30E-4FC1-855F-61A3F6AC7ECA>



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GUIMARÃES DA RÓCHA E SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2025 às 14:30, sob o número WSTS25700953323. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0013294-92.2017.8.26.0562 e código PWwCHfeT.

safer Serviço de Autenticação
Certidão emitida pelo SREI