



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46T4-NH3MD-3REWW-CM33H>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 111443.2.0001700-76

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS



MATRICULA  
1.700

FICHA  
01

Santos, 20 de Julho de 1976.

IMÓVEL: A UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA nºXXXIV (B-40), da Vila Residencial Jardins de Santa Thereza, perímetro urbano, desta Comarca, com a área útil de 1.913,00 ms<sup>2</sup>, medindo 36,60 m em curva, de frente para a rua B, 57,20 m no lado direito, confrontando com a viela sanitária que separa as URAS ns. XXXIV e XXXIII; 54,50 m no lado esquerdo, confrontando com a URA nº XXXV, e 36,20 m nos fundos, confrontando com a área verde comum, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1.480,99 ms<sup>2</sup>, nas coisas de uso e propriedade comuns. PROPRIETÁRIO: CLAUDIO PIRES CASTANHO DONEUX, e sua mulher ROSA MARIA MARSAIOLI DONEUX, brasileiros, êle corretor de imóveis, ela do lar, domiciliados e residentes nesta cidade de Santos, à rua Amador Bueno, nº88; JULIO KIEFFER, e sua mulher MARINA HUNGRIA KIEFFER, brasileiros, êle médico, ela do lar, domiciliados em São Paulo-Capital, à rua México, nº425; RUI ALEXANDRE DE MELO E FARO, e sua mulher SONIA MARIA ROCHA LEITE DE MELO E FARO, brasileiros, proprietários, domiciliados em São Paulo-Capital, à rua Albuquerque Lins, nº1.045; HERCULES DE MELO E FARO, e sua mulher MARIA ENCARNÇÃO P. FARO, ele advogado, ela do lar, residentes e domiciliados, nesta cidade, à Av. Washington - Luiz, nº477, ambos brasileiros; HELCIO FRANCISCO PAULO, e sua mulher LILIA LEDA SADDI PAULO, êle do comércio, ela do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Ana Costa, nº232; ARNALDO CONCEIÇÃO PAIVA FILHO, e sua mulher MARIEMA DE MELO E FARO CONCEIÇÃO PAIVA, brasileiros, ele arquiteto, ela do lar, domiciliados em São Vicente, na Ilha Porchat, lote 68; OCTACILIO AURELIO STARCK RODRIGUES DE LIMA, e sua mulher NICIA RICCIARDI RODRIGUES DE LIMA, ele arquiteto, ela do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à rua Eusebio Matoso, nº654; LUIZ MARSAIOLI NETO, e sua mulher GENNY BANDIERA MARSAIOLI, brasileiros, êle do comércio, ela do lar, domiciliados nesta cidade, à Av. Ana Costa, nº376, loja 15/16; ENGELBERTUS THOMAS MARIA VAN WEERELT, e sua mulher REGINA PROENÇA VAN WEERELT, êle holandês, do comércio, ela brasileira, do lar, domiciliados e residentes no Rio de Janeiro, à Av. Rui Barbosa, nº350; SIDONIO RODRIGUES, e sua mulher DILCE DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiros, êle despachante, ela do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Vicente de Carvalho, nº57; ROBERTO GASPAR PAULO E SILVA, s/m LYDIA FOLGANES E SILVA, êle comerciante, ela do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à Av. Sena Madureira, nº393; EDMUNDO LOPES FRANCO, e sua mulher IZABEL RICLELENSKI FRANCO, êle despachante aduaneiro, ela do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, êle com escritório à rua Bras Cubas, nº3, 1º andar, sala 4. TRANSCRIÇÕES ANTERIORES: ns. 45.339 e 48.628, a aquisição foi feita na proporção constante da averbação nº1, à margem das referidas transcrições. O Escrevente habilitado-

*Fluencas* O Oficial *Fluencas*

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM 111443.2.0001700-76

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRICULA | FICHA |
| 1.700     | 01    |
|           | VERSO |

R. 1-1.700 . Santos, 20 de Julho de 1976. TRANSMITENTE: JUIZO DE DIREITO da 2a.VARA CÍVEL DE SANTOS. ARREMATANTES: CLAUDIO PIRES CASTANHO DO NEUX, CPF-017.104.278; LUIZ MARSAIOLI NETTO, CIC.017.476.818; JULIO KIEFER, CPF.-017.218.448 e ENGELBERTUS THOMAS MARIA VAN WEERELT, CPF. sob nº 017.612.778, já retro qualificados. TITULO: ARREMATACÃO. (sentença de 02 de Julho de 1976). FORMA DO TITULO: Carta de Arrematação, expedida aos 05 de Julho de 1976, pelo Dr. José Ricardo Tremura, MM. Juiz de Direito da 2a. Vara Cível da Comarca de Santos. VALOR: CR\$950.000,00 (incluindo outros imóveis); a aquisição é feita na seguinte proporção: 63,57% para o primeiro arrematante; 14,29% ao segundo; 15,00% ao terceiro e 7,14% ao quarto arrematante. O Escrevente habilitado Manoel O Oficial

R.2/1.700. Santos, 13 de maio de 1.980. Por formal de Partilha, expedido aos 21 de dezembro de 1979, pelo Dr. Antonio José Silveira Paulilo, -- Juiz de Direito da terceira Vara Cível desta Comarca e aditamentos de 13.02.80 e 27.02.80, se verifica que em virtude de sentença de 16 de março de 1.979, transitada em julgado, proferida nos autos de separação consensual, entre CLAUDIO PIRES CASTANHO DONEUX e ROSA MARIA BANDIERA MARSAIOLI DONEUX, tocou a desquitanda Rosa Maria Bandiera Marsaioli, brasileira, do lar, CPF.017.104.278/68, residente e domiciliada nesta cidade, uma parte ideal, correspondente a 35% na proporção de 63,57% no imóvel objeto da matrícula retro, avaliada em R\$ 5.875.034,00 (incluindo outros imóveis). O Oficial Maior, Manoel RLF

R.3/1.700. Santos, 13 de maio de 1.980. Por Formal de Partilha, expedido aos 21 de dezembro de 1.979, pelo Dr. Antonio José Silveira Paulilo, -- Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta Comarca e aditamentos de 13.02.80 e 27.02.80, se verifica que em virtude de sentença de 16 de março de 1.979, transitada em julgado, proferida nos autos de separação consensual, entre CLAUDIO PIRES CASTANHO DONEUX e ROSA MARIA BANDIERA MARSAIOLI DONEUX tocou ao desquitando Claudio Pires Castanho Doneux, brasileiro, empresário, CPF.017.104.278/68, residente e domiciliado nesta cidade, uma parte ideal correspondente a 28,57% na proporção de -- 63,57% no imóvel objeto da matrícula retro, avaliada em R\$ 4.795.707,60 (incluindo outros imóveis). O Oficial Maior, Manoel RLF

Av.4/1.700. Santos, 18 de maio de 1989. Por Petições firmadas nesta cidade, aos 03 e 04 de abril de 1989, o Espólio de CLÁUDIO PIRES CASTANHO DONEUX e Outros, com despacho na primeira petição- "J. autorizo os registros. O Senhor Oficial fará as conferências", do Dr. José Ricardo Tremura, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e Corregedor Permanente do 1º

continua fls.002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46T4-NH3MD-3REWW-CM33H>



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 111443.2.0001700-76

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS

MATRICULA  
1.700

FICHA  
002

Santos, 18 de maio



Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, datado de 04 de 'abril de 1989, foi requerido a presente averbação na matrícula retro, ' para ficar constando que o imóvel dela objeto, possui atualmente a seguinte descrição: U.R.A. (B-40) com a área útil de 1.967,61m<sup>2</sup>, medindo ' 30,86m, mais 5,74m em curva com frente para a rua B; 57,86m no lado direito, onde confronta com a Viela Sanitária; 54,50m no lado esquerdo on de confronta com Espaço Livre; e, 36,48m nos fundos, confrontando com ' Espaço Livre de Encosta, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1.621,44 m<sup>2</sup> nas coisas de uso e propriedade comuns. O Oficial Maior, Melillo

Av.5/1700..Santos, 01 de fevereiro de 1990. Por Escritura de Venda e Com pra, de 26 de dezembro de 1989, das Notas do 5º Escrivão de Santos, no' livro nº988, às fls.231, foi autorizada a presente averbação na matrícula retro, para ficar constando o falecimento de CLÁUDIO PIRES CASTANHO' DONEUX ocorrido em 08 de dezembro de 1979, conforme prova a Certidão de Óbito nº4.273, às fls.86, no livro C nº35, expedida aos 06 de outubro ' de 1982, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Sub distrito de Santos. O Oficial Maior, Melillo

Av.6/1.700. Santos, 01 de fevereiro de 1990. Por Escritura objeto da Av 5, foi autorizada a presente averbação na matrícula retro, para ficar ' constando o casamento de ROSA MARIA BANDIERA MARSAIOLI com CLEYTON BITTENCOURT ESPINHEL, a qual passou a assinar-se ROSA MARIA MARSAIOLI BITTENCOURT ESPINHEL, no regime da comunhão parcial de bens, conforme prova a xerocópia autenticada da Certidão de Casamento nº7903, às fls.88 , no livro B nº28, expedida aos 14 de julho de 1980, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Santos. O Oficial Maior, Melillo

R.7/1.700. Santos, 01 de fevereiro de 1990. Por Escritura objeto da Av. 5, DÉCIO MARGANELLI, brasileiro, separado judicialmente, industrial, .. CPF.017.516.118-68, domiciliado nesta cidade, adquiriu dos Espólios de' CLAUDIO PIRES CASTANHO DONEUX, CPF.017.104.278-68 e Espólio de JULIO KIEFFER, CPF.017.218.448-78, autorizados por Alvarás Judiciais mencionados no título e aos demais proprietários ROSA MARIA MARSAIOLI BITTENCOURT ESPINHEL, empresária, CPF.018.066.308-93, assistida de seu marido CLEYTON BITTENCOURT ESPINHEL, advogado, CPF.017.302.078-04, brasileiros casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº. 6.515/77, LUIZ MARSAIOLI NETTO, do comércio e sua mulher GENNY BANDIERA MARSAIOLI, brasileiros, do lar, inscritos no CPF.017.476.818-49, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, todos' domiciliados nesta cidade e ENGELBERTUS THOMAS MARIA VAN WEERELT, holan

continua no verso

Página: 0003/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46T4-NH3MD-3REWW-CM33H>

MATRICULA  
1.700

FICHA  
002

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM 111443.2.0001700-76

MATRÍCULA

1.700

FICHA

002

VERSO

dês, administrador de empresas e sua mulher REGINA PROENÇA VAN WEERELT, brasileira, do lar, inscritos no CPF.017.612.778-04, casados no regime da separação de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados no Rio de Janeiro-RJ, pelo preço de NCz\$.4,00, o imóvel objeto da matrícula retro. O Oficial Maior, [Assinatura]

**Av.8/1.700.** Santos, 18 de novembro de 2.014. Por Petição firmada em Bebedouro-SP., aos 28 de outubro de 2.014, corroborada por Certidão de Distribuição, expedida nesta cidade, aos 27 de agosto de 2.014, assinada digitalmente por Fernando de Almeida Carvalho, do Serviço de Distribuição Cível desta Comarca, na qual BANCO ITAU S.A., CNPJ.60.701.190/0001-04 move contra DECIO MARGANELLI, já qualificado, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta a presente **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**, processo nº.0053091-27.2007.8.26.0562, tendo como valor da causa R\$.1.470.224,03, que tem seu curso perante a 3ª Vara Cível desta Comarca, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil Brasileiro. O Oficial, [Assinatura]

**Av.9/1.700.** Santos, 06 de maio de 2.016. Por Certidão de Penhora, expedida Via On Line aos 28 de abril de 2.016, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, extraída dos autos de Execução Civil, nº. de ordem 0052146-64.2012.8.26.0562, da 4ª Vara Cível desta Comarca, que CONDOMÍNIO VILA RESIDENCIAL JARDINS DE SANTA THEREZA, CNPJ.64.043.060/0001-74, move contra DECIO MARGANELLI, já qualificado, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$.892.400,59, figurando como depositário o executado. O Oficial, [Assinatura]

**Av.10/1.700.** Santos. 30 de julho de 2.020. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em nome de DECIO MARGANELLI**, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202007.1016.01224470-IA-790, Processo nº.01392006220045020402. Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, Agata Bruning de Sousa Schlender, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 10 de  
(continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46T4-NH3MD-3REWW-CM33H>



Valide aqui  
este documento

CNM 111443.2.0001700-76

## PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRÍCULA  
1.700

FICHA  
003

Santos, 30 de julho de 2020

Julho de 2.020, às 16:21:15 horas, recebido em 20 de julho de 2.020, protocolado sob nº.282.282 aos 20 de julho de 2.020. O Oficial,

**Av.11/1.700.** Santos, 23 de junho de 2.021. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em nome de DECIO MARGANELLI**, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202105.0516.01614239-IA-700, Processo nº.00532003720095020482, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Paulo Cesar Freitas Gomes, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 03 de maio de 2.021, às 16:29:15 horas, recebido em 12 de maio de 2.021, protocolado sob nº.294.010 aos 12 de maio de 2.021. O Oficial,

**Av.12/1.700.** Santos, 19 de abril de 2.022. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em nome de DECIO MARGANELLI**, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202203.2912.02075815-IA-130, Processo nº.00180004920 085020402, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Carlos Tinen Lores Meis, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 29 de março de 2.022, às 12:42:07 horas, recebido aos 08 de abril de 2.022, protocolado sob nº.308.856 aos 08 de abril de 2.022. A Oficiala Substituta,

**Av.13/1.700.** Santos, 30 de novembro de 2.022. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em nome de DECIO MARGANELLI**, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202211.0110.02427780-IA-960, Processo nº.00290008820065020443, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Marília de Assis Moura, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 01 de novembro de 2.022, às 10:40:16 horas, recebido em 03 de novembro de 2.022, protocolado sob nº.316.383 aos 04 de novembro de 2.022. O Oficial,

(continua no verso)

FICHA  
003

MATRÍCULA  
1.700

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46T4-NH3MD-3REWW-CM33H>



Valide aqui  
este documento

CNM 111443.2.0001700-76

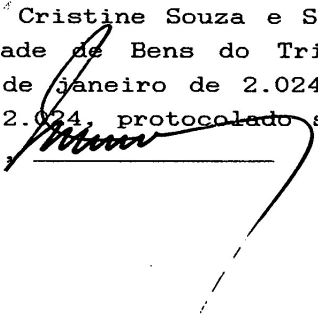
MATRÍCULA

1.700

FICHA

003

CNM 111443.2.0001700-76

Av.14/1.700. Santos, 02 de abril de 2.024. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em nome de DECIO MARGANELLI**, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202401.1012.03106124-IA-210, Processo nº.50000282520244036141, Emissor da Ordem: SP - São Paulo - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - Santos - 3E Vara Federal de Santos - Emanuelle Cristine Souza e Silva, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 10 de janeiro de 2.024, às 12:55:29 horas, recebido em 12 de janeiro de 2.024, protocolado sob nº.332.756 aos 15 de janeiro de 2.024. O Oficial, 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46T4-NH3MD-3REWW-CM33H>

Página: 0006/0007

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.**

|                |     |       |
|----------------|-----|-------|
| Oficial.....   | R\$ | 45,88 |
| Estado.....    | R\$ | 13,04 |
| IPESP.....     | R\$ | 8,92  |
| Reg. Civil.... | R\$ | 2,41  |
| Trib. Just.... | R\$ | 3,15  |
| Ao Município.. | R\$ | 0,92  |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 2,20  |
| Total.....     | R\$ | 76,52 |

Santos-SP, 12 de agosto de 2026.

Emitida as 15:28:44 horas.

**BEL. NELSON HIDALDO MOLERO - OFICIAL  
INTERINO  
(assinado digitalmente)**

Pedido de certidão nº: 529637

Controle:



753787

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

**1114433C3000000068865226R**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46T4-NH3MD-3REWW-CM33H>