



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFUA8-B3BKC-N9Q34-WL4H4>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

31.765

FOLHA

01

CNM123745.2.0031765-51

COMARCA DE SANTOS

Santos, 04 de novembro de 1991

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - O APARTAMENTO N.º 13-A, localizado no 10. andar ou 30. pavimento do EDIFÍCIO TUCUMÃ ou Bloco "A" dos Edifícios Tucumã e Carandá, que recebeu o número 567 da Avenida Gal. Francisco Glicério, compondo-se de entrada social, vestíbulo de entrada, sala de estar conjugada com terraço, hall de passagem, dois dormitórios, uma suíte, banheiro social, cozinha por onde tem entrada de serviço, área de serviço, rouparia e W.C. de serviço; e, pela frente, por onde tem sua entrada, confronta com o hall social do pavimento, hall de escadarias do andar e apartamento de final 1 e 2; do lado direito, de quem do hall de circulação do pavimento olha para os mesmos faz divisa com o apartamento de final 4; do lado esquerdo, obedecendo o mesmo sentido, divisa com o espaço da área livre de recuo lateral esquerda do edifício, em função da projeção da construção; e nos fundos, confina com uma área livre de interligação entre os blocos A e B, em função da projeção da construção, contendo uma área total construída vendável de 181,100 mts.2., sendo uma área útil real privativa de 146,50 mts.2., e 34,600 mts.2., de área comum, correspondendo-lhe tanto no terreno, como nas demais partes e cousas de utilidades e propriedades comuns do condomínio, uma quota de participação ideal equivalente a 1,2984% da totalidade. - O terreno onde foi construído o prédio, acha-se, descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob no. 05, na Matrícula no. 24.594, deste cartório. - Cadastrado na Prefeitura Municipal sob No. 64.023.003.003. - **PROPRIETÁRIA:** ARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA., com sede em Santos, à Avenida Washington Luiz no. 452, inscrita no CGC. sob no. 46.191.797/0001-52. - **REGISTRO ANTERIOR:** - Matriculado sob no. 24.594, neste Cartório, em Santos, 04 de novembro de 1.991. - *Renato de Araújo* Renato de Araújo - Oficial Maior.

R. 01 - M. 31.765. -
DATA:- 04 de novembro de 1.991

Pela escritura de 12 de setembro de 1.991, lavrada no 20.º Cartório de Notas da Comarca de Cubatão - São Paulo, L. 36, fls. 61, a proprietária ARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 6.000.000,00 - (Valor Venal - Cr\$ 24.356.953,67) - inclusive outro imóvel objeto do título à JOAO DOS SANTOS TEIXEIRA NETO, funcionário público, portador do RG. no. 4.218.059-SSP-SP e inscrito no CPF. sob no. 383.863.648-15 e sua mulher ROSELI SANTOS TEIXEIRA, professora, portadora do RG. no. 9.994.735-SSP-SP e inscrita no CPF. sob no. 097.893.828-39, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Santos, à rua Visconde de Cairú no. 85 - apto no. 14, Bairro do Campo Grande.

REGISTRADO POR: *Felipe Roberto de Aguiar* escrevente autorizado.

R. 02 - M. 31.765.-
DATA:- 23 de abril de 2.013

Pela escritura de 02 de abril de 2.013, lavrada no 8.º Tabelião de Notas de Santos - SP., Lv. 397, fls. 305/308, os proprietários JOAO DOS SANTOS TEIXEIRA NETO e sua mulher ROSELI SANTOS TEIXEIRA, anteriormente qualificados, "DOARAM" o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 195.153,36 - (Valor Venal R\$ 195.157,82), a VOLNEY SANTOS TEIXEIRA, brasileiro, defensor público, portador do RG. nº. 27.771.302-X-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 224.446.198-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com KELLY NAGLIATTI TEIXEIRA, brasileira, servidora pública federal, portadora do RG. nº. 30.033.028-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 261.146.968-75,

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM123745.2.0031765-51

MATRÍCULA
31.765

FICHA
01

VERSO

residentes e domiciliados em Santos - SP., na Avenida Francisco Glicério nº. 567, apto 13-A.- Compareceu como interveniente anuente, na qualidade de filho dos doadores e irmão do donatário: Vinicius Santos Teixeira, brasileiro, médico, portador do RG. nº. 27.843.239-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº. 223.820.258-75, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Renata Barthalo Jorge, brasileira, representante de laboratório, portadora do RG. nº. 30.589.548-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 300.814.238-96, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Rua Visconde de Cayru nº. 85, apto 14, declarando que está de pleno acordo com a presente escritura, nada tendo a reclamar, a presente ou futuro da mesma.-

REGISTRADO POR:-

Bel. Thiago Henrique

Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

R. 03 - M. 31.765 - DATA:- 08 de outubro de 2.014

Ref. Prenotação nº. 190.399, de 03 de outubro de 2.014.-

Pelo instrumento particular de 01 de outubro de 2.014, passado em Osasco - SP., com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45, da Lei nº. 11.795/08 de 08 de outubro de 2.008, e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários **VOLNEY SANTOS TEIXEIRA** com a anuência de sua mulher **KELLY NAGLIATTI TEIXEIRA**, portadora do RG. nº. 30.033.028-5-SSP/SP., anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 630.000,00 - (Valor Venal R\$ 391.255,28), a **ALEXANDRE PEREIRA DA CUNHA**, brasileiro, vistoriador de navios, portador do RG. nº. 28.745.279-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 276.532.918-48 e sua mulher **MAYRA SIMÕES DE FREITAS CUNHA**, brasileira, professora, portadora do RG. nº. 24.957.630-2-SSP/SP., e inscrita no CPF. sob nº. 276.389.388-01, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo - SP., na Rua Paraíba nº. 106, apto 62. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 02 de outubro de 2.014, no valor de R\$ 14.000,00 à PMS.-

REGISTRADO POR:-

Bel. Marcia de Barros,

Escrevente Autorizada.

R. 04 - M. 31.765 - DATA:- 08 de outubro de 2.014

Ref. Prenotação nº. 190.399, de 03 de outubro de 2.014.-

Pelo instrumento particular referido no registro nº. 03, os adquirentes **ALEXANDRE PEREIRA DA CUNHA** e sua mulher **MAYRA SIMÕES DE FREITAS CUNHA**, anteriormente qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula (inclusive outro imóvel objeto da matrícula nº. 31.766), à **BRANCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em Osasco - SP., na Cidade de Deus, s/nº., Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 52.568.821/0001-22, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, e do artigo 45 da Lei nº. 11.795/08, do percentual que falta para amortizar os saldos remanescentes dos Grupos nºs. 0706, 0714, 0705, 0707, 0702 e 0704, das Cotas nºs. 160, 047, 015, 078, 020 e 019, correspondentes à 53,2704%, 67,2006%, 56,5932%, 56,7990%, 63,8570% e 56,8740%, cuja dívida nesta data é de R\$ 33.736,34, R\$ 44.334,13, R\$ 35.760,80, R\$ 35.888,15, R\$ 40.367,23 e R\$ 35.929,25, totalizando R\$ 226.015,90, correspondentes à 134, 175, 135, 134, 135 e 135 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,3975%, 0,3840%, 0,4192%, 0,4239%, 0,4730% e 0,4213%, exceto a última parcela, cujo percentual é de 0,4029%, 0,3846%, 0,4204%, 0,4203%, 0,4750% e 0,4198%; sendo as parcelas com vencimento em 10/10/2.014, correspondentes à R\$ 386,08, R\$ 260,68, R\$ 274,03, R\$ 276,98, R\$ 306,33 e R\$ 275,33; vencimento das últimas parcelas em 10/11/2.025, 10/04/2.029, 10/12/2.025, 10/11/2.025, 10/12/2.025 e 10/12/2.025, tudo

(continua na ficha 02)

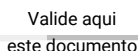
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFUA8-B3BKC-N9Q34-WL4H4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Página: 0002/0005



3745 3° OFICIAL
CNM123745.2.0031765-51

SANTOS

08 de outubro de 2014

REGISTRADO POR:- Bel. Marcia de Barros,
Escrevente Autorizada.

AV. 05 - M. 31.765 - DATA:- 08 de outubro de 2.014
Ref. Prenotação nº. 190.399, de 03 de outubro de 2.014.

Pelo instrumento particular referido no registro nº. 04, procedo esta averbação para ficar constando a afetação prevista no parágrafo 7º. do artigo 5º. da Lei nº. 11.795/08, relativa aos bens e direitos havidos pela credora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, os quais ficam gravados com as restrições constantes do parágrafo 5º., itens I a IV, da referida lei. -

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

AV. 06 - M. 31.765 - DATA:- 23 de novembro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 229.456, em 25 de setembro de 2.020

Pelo requerimento de 21 de outubro de 2.020, passado em São Paulo - SP, instruído do documento de arrecadação do Município de Santos do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I., devidamente recolhido em 18 de novembro de 2.020, no valor de R\$ 14.000,00 (inclusive o imóvel objeto da matrícula nº. 31.766), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor da consolidação de R\$ 630.000,00 - (Valor Venal R\$ 356.391,43), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária BRADESCOADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, NIRE nº. 35221037518 atribuído pela JUCESP, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes ALEXANDRE PEREIRA DA CUNHA e sua mulher MAYRA SIMÕES DE FREITAS CUNHA, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados em 05/10/2020 às 08:47 horas, sendo a dela nos termos da cláusula 24ª do instrumento particular de 01/10/2014, nos termos do artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular registrado sob nºs. 03 e 04 desta matrícula, junto à credora, não "bargou a mera" do referido contrato no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que seguiu perante este Ofício.-

AVERBADO POR:- Ma. de A. **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.

AV. 07 - M. 31.765 - DATA: 11 de setembro de 2.024
Ref. Prenotação nº. 261.554, em 06 de setembro de 2.024.-

Em Cumprimento a Determinação Judicial em 20 de agosto de 2.024, pelo Juízo de Direito da 6ª. Vara Cível da Comarca de Santos – SP., extraído de ação de *Cumprimento de Sentença – Pagamento em Consignação* (Processo nº. 0001194-32.2022.8.26.0562), tendo como exequente: **ALEXANDRE PEREIRA DA CUNHA**, inscrito no CPF. sob nº. 276.532.918-48, e outro; e como executado: **BRADESCO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA.**.

(continua no verso)

Página: 0003/0005

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM123745.2.0031765-51

MATRÍCULA
31.765

FICHA
02

VERSO

inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 52.568.821/0001-22, procedo o **CANCELAMENTO** da averbação da consolidação da propriedade averbada sob nº. 06 desta matrícula, nos termos da sentença proferida em 20 de junho de 2.024, pelo mesmo Juízo.

AVERBADO POR:-
Substituta do Oficial.

Bel. Marcia de Barros,

AV. 08 – M. 31.765 - DATA:- 11 de setembro de 2.024
Ref. Prenotação nº. 261.554 em 06 de setembro de 2.024.-

Conforme Protocolo da Indisponibilidade nº. 202409.0513.03560876-IA-500, Processo nº. 50012177420248240012, de 05/09/2.024 às 13:08:46, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – SP., procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **ALEXANDRE PEREIRA DA CUNHA**, inscrita no CPF. sob nº. 276.532.918-48, tendo como emissor da Ordem o STJ – Superior Tribunal de Justiça – TJSC – Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina – SC – Cacador SC – Cacador / E. Final – Cartorio 1ª. Vara Cível. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos no ato do cancelamento.-

AVERBADO POR:-
Substituta do Oficial.

Bel. Marcia de Barros,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFUA8-B3BKC-N9Q34-WL4H4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFUA8-B3BKC-N9Q34-WL4H4>

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 31765, 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, 17 de setembro de 2024 Certidão emitida às: 13:58:32.

ESTE DOCUMENTO ELETRÔNICO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR
Fernando Fortes Filho
Escrevente Autorizado

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao Sefaz.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	0,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42

Pedido de certidão nº: 337836

Controle:



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:

1237453C30000000401009249