



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 5.132

FICHA 1

CNM123745.2.0005132-22

COMARCA DE SANTOS

Santos, 9 de setembro de 1977

IMÓVEL:- O APARTAMENTO sob nº24, localizado no 3º pavimento do edifício à rua Bahia nº28, denominado "Gloria", com entrada pelo hall geral do prédio, composto de vestibulo, pequeno hall com armario embutido, living-passagem, três quartos, banheiro, copa-cozinha, e área de serviço com WC. e tanque, tendo a área de 116,75mts², divide pelo lado da entrada com o hall geral do prédio; do lado oposto com a área dos fundos do prédio, onde está localizada a garagem coletiva para autos, do lado da cidade, com a área lateral esquerda do edifício, e do lado da praia com o apartamento de final 3 do pavimento, pertencendo-lhe uma parte ideal no terreno correspondente a 62,71mts², na proporção as partes comuns do prédio.-Dito edifício acha-se construído em terreno descrito e confrontado na especificação arquivada neste Registro.**PROPRIETARIOS:-** RAPHAEL SICILIANO, casado com ODILA PRIETO SICILIANO e JOSE LOURENÇO DA SILVA, casado com ALVERTINA DE OLIVEIRA E SILVA, ambos proprietarios, domiciliados em Santos, à rua Evaristo de Veiga nº268.**TITULO AQUISITIVO:-** Transcrito sob nº53.000, neste Registro. Santos, 9 de setembro de 1.978. O escrevente hab. *João Felipe da Costa* O Oficial maior *João Felipe da Costa*.

R.1-5.132- Santos, 9 de setembro de 1.977. **TRANSMITENTES:-** Espolios de RAPHAEL SICILIANO representado pela viuva e inventariante, Odila Prieto Siciliano, CIC. nº 729.960.488-04, e os Espolios de Jose Lourenço da Silva e sua mulher Albertina de Oliveira e Silva, representados pelo inventariante, Manoel Luiz de Oliveira e Silva, CIC.343.158.108-00, sendo que a inventariante, Odila Prieto Siciliano, também se assina e usa o nome de Odila Garcia Siciliano, portadora do RG.3.669.738 e do CIC.609.789.458-91, todos autorizados por alvarás transcritos no título.**ADQUIRENTE:-** MANOEL SARAIVA FERNANDES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com THEREZINHA PIZARRO FERNANDES, do comercio portador do CIC. nº 092.365.116-00 e do RG.2.484.272, domiciliado em Santos, à Av. Vicente de Carvalho nº10-apto. nº62. **TITULO:-** Venda e Compra. **FORMA DO TITULO:-** Escritura de 25 de agosto de 1.977, do 1º Cartorio de Notas e Ofício de Justiça de Santos, livro nº665, fls.24v. **VALOR** R. 880,00 (valor venal R. 232.238,00). O escrevente habilitado *João Felipe da Costa* O Oficial maior *João Felipe da Costa*.

R.2-5.132- Santos, 21 de julho de 1.978. **TRANSMITENTES:-** MANOEL SARAIVA FERNANDES, RG.1.622.182-SP, do comercio, e sua mulher THEREZINHA PIZARRO FERNANDES, RG.2.484-272-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, domiciliados em Santos, a Av. Vicente de Carvalho nº10, apto. nº62, inscritos no CPF. nº 092.365.116-00. **ADQUIRENTE:** ADELINO CONRADO SCHWAN VALENTIM, RG.3.901.493-SP, industrial, e sua mulher VIRGINIA CELIA VALENTIM, RG. nº 3.811.310-SP do lar, brasileiros casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em Santos a rua Bahia nº28, apto. nº24, inscritos no CPF.043.680.298-87. **TITULO:-** Venda e Compra. **FORMA DO TITULO:-** Escritura de 12 de julho de 1.978, do 2º Cartorio de Notas e Ofício de Justiça de Santos, livro nº 527, fls. nº346. **VALOR** R. 420.000,00 **CONDICÕES:-** As do titulo. O escrevente habilitado *João Felipe da Costa* O Oficial maior *João Felipe da Costa*.

R.3-5.132- Santos, 21 de julho de 1.978. **DEVEDORES:-** ADELINO CONRADO SCHWAN VALENTIM e sua mulher VIRGINIA CELIA VALENTIM, qualificados no R.2-supra. **CREDORES:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, com sede em Brasilia-DF, filial em São Paulo e agencia em Santos, inscrita no CGC sob nº00.360.305/001. **TITULO:-** Hipoteca. **FORMA DO TITULO:-** Escritura de 12 de julho de 1978, do 2º Cartorio de Notas e Ofício de Justiça de Santos, livro nº527, fls. nº346. **VALOR:-** R. 290.000,00, correspondente na data do titulo a 1039,27752 UPCs, que serão pagos no prazo de 08 anos, e contar da data do titulo, sobre o qual incidirão juros compensatorios à taxa nominal de

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW9UN-97EUN-SRNGD-4U2E7

1

5.132

Certidão

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRICULA
5.132

FICHA
1

CNM123745.2.0005132-22

6,00% ao ano, e será paga por meio de 96 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo Sistema Frances de Amortização, nelas incluídas principal e juros, sendo de R\$.4.045,33, equivalente a 14,49731 UPCs, o valor da primeira prestação, que se vencerá 30 dias a contar da data do título, Mora de 3% ao mês ou fração, 10% de pena convencional. O escrevente habilitado, Vincenzi Lucato de Souza. O Oficial maior, Vincenzi Lucato de Souza.

Av. 4 - 5.132.- Santos, 3 de agosto de 1987. Fica cancelada a hipoteca objeto do R. 3-5.132, retro, constituída por escritura de 12 de julho de 1978, de 2ª Cartorio de Notas de Santos, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, aos devedores ADELINO CONRADO SCHWAN VALENTIM e sua mulher VIRGINIA CELIA VALENTIM, conforme instrumento particular de 16 de dezembro de 1986. O escrevente, Vincenzi Lucato de Souza. O oficial maior, Vincenzi Lucato de Souza.

AV. 05 - M. 5.132.-
DATA:- 21 de maio de 2.009

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta Matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 55.043.016.012.-

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

AV. 06 - M. 5.132.-
DATA:- 21 de maio de 2.009

Pela escritura de inventário e adjudicação de 11 de maio de 2.009, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Santos - SP., Lv. 0841, fls. 005, e certidão de casamento expedida em 23 de dezembro de 2.008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP. (Registro nº. 45.534, Lv. B-242, fls. 086), procedo esta averbação para ficar constando que ADELINO CONRADO SCHWAN VALENTIM que também assina ADELINO CONRADO SCHWAN VALENTIN e sua mulher VIRGINIA CÉLIA VALENTIM que também assina VIRGINIA CÉLIA VALENTIN, são casados pelo regime da comunhão de bens, desde 11 de julho de 1.970.-

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

AV. 07 - M. 5.132.-
DATA:- 21 de maio de 2.009

Pela escritura de inventário e adjudicação referida na averbação nº. 06, procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de ADELINO CONRADO SCHWAN VALENTIM que também assinava ADELINO CONRADO SCHWAN VALENTIN, ocorrido em 13 de dezembro de 2.008, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 130.800, Lv. C-203, fls. 116v), expedida em 23 de dezembro de 2.008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-

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

R. 08 - M. 5.132.-
DATA:- 21 de maio de 2.009

(continua na ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW9UN-97EUN-SRNGD-4U2E7>



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS

MATRÍCULA 5.132

FICHA 02

CNM123745.2.0005132-22

Santos, 21 de maio de 2009

Pela escritura de inventário e adjudicação referida na averbação nº. 06, dos bens deixados pelo falecimento de ADELINO CONRADO SCHWAN VALENTIM que também assinava ADELINO CONRADO SCHWAN VALENTIM, o qual foi inscrito no CPF. sob nº. 043.680.298-87, consta que, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 62.492,49 - (Valor Venal R\$ 66.429,16), foi adjudicado à viúva-meeira VIRGÍNIA CÉLIA VALENTIM que também assina VIRGÍNIA CÉLIA VALENTIM, professora, inscrita no CPF. sob nº. 075.329.528-86, anteriormente qualificada.

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

R. 09 - M. 5.132.- DATA:- 28 de abril de 2.010

Pelo instrumento particular de 19 de abril de 2.010, passado em Santos - SP., com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1.966, a proprietária VIRGINIA CELIA VALENTIM, que também assina VIRGINIA CELIA VALENTIM, viúva, portadora do RG. nº. 3.811.310-7-SSP/SP., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 200.000,00 - (Valor Venal R\$ 69.219,46), a SIMONE MORALES MORETTI, brasileira, gerente, portadora do RG. nº. 22.396.481-5-SSP/SP., e inscrita no CPF. sob nº. 125.267.168-70 e seu marido FRANCISCO JUNIO ARAUJO MARTINS, brasileiro, professor, inscrito no CPF. sob nº. 256.483.548-19, casados no regime da parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo - SP., na Rua Pergentino de Freitas, nº. 97. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 20 de abril de 2.010, no valor de R\$ 2.280,00 à FMS.

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

R. 10 - M. 5.132.- DATA:- 28 de abril de 2.010

Pelo instrumento particular referido no registro nº. 09, os adquirentes SIMONE MORALES MORETTI e seu marido FRANCISCO JUNIO ARAUJO MARTINS, anteriormente qualificados, allenaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, para garantia da dívida de R\$ 175.000,00, que será paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas e Sistema de Amortização - SAC., com o encargo mensal inicial total de R\$ 2.032,57 e Taxa Anual de Juros: Nominal de 10,0262% e Efetiva de 10,5000%, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 19 de maio de 2.010; os devedores fiduciários tornaram-se possuidores diretos e a credora fiduciária (CEF.) possuidora indireta do imóvel e com as demais condições constantes do título.-

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

AV. 11 - M. 5.132 - DATA:- 16 de julho de 2.021 Ref. Prenotação nº. 235.673, de 28 de junho de 2.021.-

Pela Certidão expedida em 28/06/2.021 às 15:08:48, pela Vara do 9º. Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santos - SP., extraída dos autos da ação de Execução Civil (Processo

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW9UN-97EUN-SRNGD-4U2E7

FICHA 02

MATRÍCULA 5.132

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

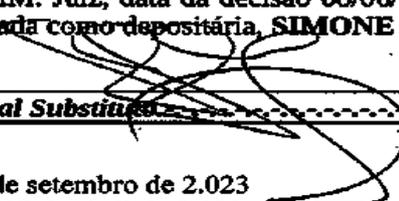
CNM123745.2.0005132-22

MATRÍCULA
5.132

FICHA
02

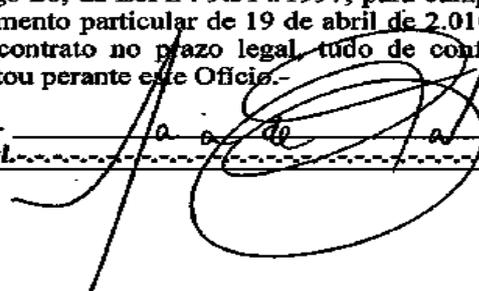
VERSO

nº. 1032282-18.2015.8.26.0562), tendo como exequente: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ. sob-nº. 60.746.948/0001-12, e como executada: SIMONE MORALES MORETTI, inscrita no CPF. sob nº. 125.267.168-70, procedo esta averbação para ficar constando que, os direitos e obrigações decorrentes da propriedade sob condição suspensiva e a posse direta de que a executada é titular conforme registros nºs. 09 e 10, desta matrícula, FORAM PENHORADOS em 08/06/2.021, pelo valor de R\$ 50.878,61. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz, data da decisão 08/06/2.021, fls. 190/194 (Artigos 790 e 792 do CPC). Sendo nomeada como depositária, SIMONE MORALES MORETTI.

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

AV. 12 - M. 5.132 - DATA: 20 de setembro de 2.023
Ref. Prenotação nº. 250.592, de 17 de abril de 2.023.-

Pelo requerimento de 15 de agosto de 2.023, passado em Florianópolis - SC, instruído do documento de arrecadação do Município de Santos - SP, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, recolhido em 14 de agosto de 2.023, no valor de R\$ 4.444,75, procedo esta averbação para ficar constando que, a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor da consolidação de R\$ 222.237,35 - (Valor Venal R\$ 204.395,39), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, considerando que, os devedores fiduciantes SIMONE MORALES MORETTI e seu esposo FRANCISCO JUNIO ARAUJO MARTINS, anteriormente qualificados, os quais estão em local incerto e não sabido, nos termos da certidão negativa expedida pelo 7º. RTD de São Paulo, e, não encontrados pelo RTD de Santos, e após terem sido regularmente intimados, por Editais Eletrônicos - www.registrodeimoveis.org.br, Publicações: nº. 1135/2023 dia 19 de junho de 2.023; nº. 1136/2023 dia 20 de junho de 2.023; nº. 1137/2023 dia 21 de junho de 2.023, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 19 de abril de 2.010, junto à credora, não "purgaram a mora" do referido contrato no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante este Ofício.

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW9UN-97EUN-SRNGD-4U2E7>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **5132**, 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, 20 de setembro de 2023.** Certidão emitida às: 13:32:25 . Oficial .

ESTE DOCUMENTO ELETRÔNICO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR
Nivaldo Lucato de Souza
Oficial

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado....:	R\$	11,63
Ao Sefaz.....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município:	R\$	0,82
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 250592

Controle:



168509

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:

1237453C30000000332196230

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW9JUN-97EUN-SRNGD-4U2E7>