

MATRÍCULA

FICHA

CNM123745.2.0028585-85

28.585

1

Santos, 30 de junho de 1988

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 81, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do edifício denominado "RESIDENCIAL IBIZA", a Rua Maranhão, nº 45, - contendo: duas suites, sendo uma com closet, dois dormitórios, banheiro, hall, sala, living com terraço, lavabo, copa-cozinha, área de serviço, lavanderia e W.C. de empregada, confrontando na frente, com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, elevadores, hall de serviço e escadarias, do lado direito com a área de recuo fronteiriça à Rua Maranhão, do lado esquerdo, com a área de recuo fronteira à Avenida Marechal Floriano Peixoto, tendo a área útil de 181,90mts.2., área comum de 51,95mts.2., e área de garagem de 25,00 mts.2., num total de 258,85mts.2., pertencendo-lhe uma fração ideal equivalente a 5,64% do todo do terreno, que se acha descrito na especificação condonial arquivada neste Cartório. É de propriedade exclusiva deste apartamento e ao mesmo está vinculada, a garagem dupla nº 81, sita no andar térreo, com espaço médio de 25,00mts.2., para dois veículos, confrontando na frente com a área de recuo fronteiriça à Av. Mal. Floriano Peixoto, do lado direito, com a garagem nº 72, do lado esquerdo, com a garagem nº 82 e nos fundos, com parede do prédio. Cadastrado na FMS sob nº 64-028-012-015. **PROPRIETÁRIA:** VENTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede em Santos, avenida Ana Costa, nº 77, CGC. nº 46.770.384/0001-22. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 26.082, neste Cartório. Santos, 30 de junho de 1.988. O escriturante habilitado, *José Alves Ferreira Neto*. O Oficial maior, *Ronaldo de Oliveira*.

R. 1 - 28.585 - Santos, 30 de junho de 1.988. TRANSMITENTE: VENTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., qualificada na Matrícula retro. **ADQUIRENTE:** VITTORIO FIORETTI, empresário, RNE W111883, CPF. - 021.597.163-04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MILENA MALAGOLI FIORETTI, do lar, RNE 111889, ambos italianos, domiciliados em Santos, a Rua Maranhão, nº 45, apt. 81. **TÍTULO:** VENDA E COMPRA. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 24 de junho de 1.988, do 5º Cartório de Notas de Santos, Ly. 984, fls. 12. **VALOR:** Cr\$1.641.372,00 (valor venal Cr\$4.604.201,00). - O escr. hab. - *José Alves Ferreira Neto*. - O Oficial maior, *Ronaldo de Oliveira*.

AV. 02 - M. 28.585.-
DATA:- 08 de outubro de 1.996

Pelo Formal de Partilha expedido em 23 de janeiro de 1.995, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santos - SP. e requerimento de 24 de setembro de 1.996, passado em Santos - SP. e Cédula de Identidade de Estrangeiro, expedida pela SE/DPMAF. em 04 de setembro de 1.987, procedo esta averbação para ficar constando que o proprietário VITTORIO FIORETTI é portador do RNE. sob nº W-111889-M e não como constou do registro no 01, desta matrícula.

AVERBADO POR: *Almando* *Wash* *Wlu* escrevente autorizado.

AV. 03 - M. 28.585.-
DATA:- 08 de outubro de 1.996

Pelo Formal de Partilha expedido em 23 de janeiro de 1.995, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santos - SP. e requerimento de 24 de setembro de 1.996, passado em Santos - SP. e Cédula de Identidade de Estrangeiro, expedida pela SE/DPMAF. em 04 de setembro de 1.987, procedo esta averbação para ficar constando que a proprietária

(continua no verso)



Validar aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGDEM-AY54H-WN5EJ-X9MKL>

MATRÍCULA

28.585

FICHA

01 VERSO

CNM123745.2.0028585-85

MILENA MALAGOLI FIORETTI é portadora do RNE, sob nº W-111883-Y e não como constou do registro no 01, desta matrícula.-

AVERBADO POR:

Lamando *Wark* *Willis*

escrevente autorizado.

AV. 04 - M. 28.585.-

DATA:- 08 de outubro de 1.996

Pelo Formal de Partilha expedido em 23 de janeiro de 1.995, pelo Juiz de Direito da 1a Vara Cível da Comarca de Santos - SP. e requerimento de 24 de setembro de 1.996, passado em Santos - SP., procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de VITTORIO FIORETTI, ocorrido em 29 de janeiro de 1.991, à vista da Certidão de Óbito (Registro nº 60.163, Lv. C-85, fls. 42v.) expedida em 30 de janeiro de 1.991, pelo Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito da Comarca de São Vicente- SP.-

AVERBADO POR:

Lamando *Wark* *Willis*

escrevente autorizado.

R. 05 - M. 28.585.-

DATA:- 08 de outubro de 1.996

Pelo Formal de Partilha expedido em 23 de janeiro de 1.995, pelo MM. Juiz de Direito da 1a Vara Cível da Comarca de Santos - SP., Dr. Carlos Fonseca Monnerat, subscrito pela Escrivã Diretora do 1º Ofício Cível da citada Comarca, Milce Silva de Oliveira, extraído dos autos nº 526/91 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de VITTORIO FIORETTI, inscrito no CPF. nº 021.597.168-04 consta que, de acordo com a sentença proferida em 03 de novembro de 1.994, pelo mesmo MM. Juiz, transitada em julgado e requerimento de 24 de setembro de 1.996, passado em Santos - SP., o imóvel desta Matrícula, estimado em CR\$ 13.336.632,59 (padrão monetário da época) - (Valor Venal R\$ 136.643,33), foi partilhado à viúva-maeira MILENA MALAGOLI FIORETTI, inscrita no CPF. sob nº 159.145.878-16, residente e domiciliada em São Vicente - SP., à Rua XV de Novembro, nº 260, 1º andar, anteriormente qualificada.-

REGISTRADO POR:

Lamando *Wark* *Willis*

escrevente autorizado.

AV. 06 - M. 28.585.-

DATA:- 11 de agosto de 2.006

Pela escritura de 27 de julho de 2.006, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Santos - SP., Lv. 799, fls. 354, procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de MILENA MALAGOLI FIORETTI, ocorrido em 23 de janeiro de 2.004, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 110.733, Lv. C-169, fls. 250), expedida em 02 de fevereiro de 2.004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-

AVERBADO POR:-

Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto

Bel. Thiago Henrique

(continua na ficha 02)

.:O

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital | todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valida aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
28.585

FICHA
02

3.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM123745.2.0028585-85 SANTOS

Santos, 11 de agosto de 2006

R. 07 - M. 28.585.-
DATA:-11 de agosto de 2.006

Pela escritura referida na averbação nº. 06, o proprietário **ESPÓLIO DE MILENA MALAGOLI FIORETTI**, inscrito no CPF. sob nº. 159.145.878-16, representado por sua inventariante Cristina Fioretti, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG. nº. 9.916.481-4-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 282.621.998-71, residente e domiciliada em Santos - Sp, na Avenida Bartolomeu de Gusmão nº. 24, apto 1.102, nos termos do alvará judicial mencionado no título, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 180.000,00 - (Valor Venal R\$ 198.814,43), a **LUIZ WANDERLEY TAVARES**, brasileiro, empresário, portador do RG. nº. 17.751.456-5-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº. 086.719.628-90, e sua mulher **MARTA LORETA DI IORIO TAVARES**, brasileira, cirurgiã-dentista, portadora do RG. nº. 16.838.248-9-SSP/SP, e inscrita no CPF. sob nº. 108.299.428-66, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Rua Maranhão nº. 45, apto 81.

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

R. 08 - M. 28.585 - DATA:- 12 de julho de 2.022
Ref. Prenotação nº. 244.445, de 01 de julho de 2.022.-

Pela Carta de Sentença datada de 17 de setembro de 2.020, pelo 14º. Tabelião de Notas de São Paulo - SP, nos termos dos itens 213 a 218, da Seção XII, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos do **DIVÓRCIO CONSENSUAL - DISSOLUÇÃO** (Processo nº. 1062507-73.2020.8.26.0100), da 12ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP., do casal **MARTA LORETA DI IORIO TAVARES** e **LUIZ WANDERLEY TAVARES**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARTA LORETA DI IORIO**, consta que, de acordo com a sentença proferida em 14 de agosto de 2.020, pelo mesmo Juízo de Direito acima, transitada em julgado, aos 14 de agosto de 2.020, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 180.000,00 - (Valor Venal R\$ 528.317,24), foi partilhado para **LUIZ WANDERLEY TAVARES**, divorciado, anteriormente qualificado..

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

R. 09 - M. 28.585 - DATA: 10 de agosto de 2.023
Ref. Prenotação nº. 252.733, de 28 de julho de 2.023.-

Pelo instrumento particular de 26 de julho de 2.023, passado em Belo Horizonte - MG, o proprietário e na qualidade de emitente/devedor da cédula **LUIZ WANDERLEY TAVARES**, divorciado, anteriormente qualificado, *alienou fiduciariamente* o imóvel desta matrícula, ao **BANCO INTER S/A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida do Contorno nº. 7.777, Bairro Lourdes, nos termos da Lei nº. 10.931/04 e Lei nº. 9.514/97, para garantia da emissão da **Cédula de Crédito Bancário nº. 0202333955**, data da emissão: 26/07/2023, valor total da dívida: R\$ 739.374,88, praça do pagamento: Belo Horizonte - MG.; Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 15,25% a.a., equivalente a 1,19% a.m.; Taxa Nominal: 14,28% a.a., equivalente a 1,19% a.m.; número de parcelas: 180; valor total da primeira parcela mensal: R\$ 11.409,23; valor da parcela (amortização e juros): R\$ 10.041,32; data de vencimento da primeira parcela mensal: 10 dias após a liberação do crédito; Sistema de Amortização Utilizado: PRICE; data de vencimento da última parcela mensal: 179 meses após vencimento da primeira parcela; o devedor fiduciante

(continua no verso).

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/FGDEM-AY54H-WN5EJ-X9MKL>

28.585 02



Validé aqui
este documento

MATRÍCULA
28.585

FICHA
02
VERSO

CNM123745.2.0028585-85

tornou-se possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel; e, com as demais condições constantes do título.

REGISTRADO POR:
Substituta do Oficial

Bel. Marcia de Barros,

AV. 10 - M. 28.585 - DATA: 02 de dezembro de 2.025
Ref. Prenotação nº. 268.520, em 10 de julho de 2.025

Pelo Requerimento de 19 de novembro de 2.025, passado em Belo Horizonte - MG, instruído do documento de arrecadação do Município de Santos do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I., recolhido em 19/11/2025, no valor de R\$ 28.078,85, procedo esta averbação para ficar constando que, a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor da **consolidação de R\$ 1.403.942,40** - (Valor Venal-R\$ 478.488,61), foi **CONSOLIDADA** em favor do fiduciário **BANCO INTER S.A.**, anteriormente qualificada, considerando que, o devedor fiduciante **LUIZ WANDERLEY TAVARES**, divorciado, anteriormente qualificado, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, certificado pelo 10º RTD de São Paulo - SP, e pelo RTD de Santos - SP, e, intimado por Edital Eletrônico nos dias 23, 24 e 27 de outubro de 2.025, Publicações nºs 1725/2025, 1726/2025 e 1727/2025, respectivamente, na página da internet: www.registrodeimoveis.org.br, nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº. 0202333955, de 26/07/2023, junto ao credor, não "purgou a mora" do referido título no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante este Ofício..

AVERBADO POR:
Substituta do Oficial

Bel. Marcia de Barros,

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ontr.org.br/docs/FGDEMAY54H-WN5EJ-X9MKL>

• OI

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Validar aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **28585**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REPERSECUTÓRIAS, 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, 02 de dezembro de 2025.** Certidão emitida às: 13:23:22 . Oficial .

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

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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGDEM-AY54H-WN5EJ-X9MKL>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 268520

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:
1237453C3000000048086725A