

MATRÍCULA

FICHA

CNM123745.2.0028585-85

COMARCA DE SANTOS

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 suítes, 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 fronteira à Rua Maranhão, do lado esquerdo, com a área de recuo oposta à Rua Maranhão e nos fundos, 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 condominial 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 fronteira 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 IMS sob nº 64-028-012-015. **PROPRIETÁRIA:** - VENTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Santos, a 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 escrevente habilitado, Alvaro Ferreira Neto. O Oficial maior, Alvaro Ferreira Neto.

R. 1 - 28.585 - Santos, 30 de junho de 1.988. **TRANSMITENTE:** - VENTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, Lv. 984, fls. 12. **VALOR:** - Cr\$1.641.372,00 (valor venal Cr\$4.604.707,00). O escr. hab. - Alvaro Ferreira Neto. O Oficial maior, Alvaro Ferreira Neto.

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 Juízo 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/DPMF. 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:

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 Juízo 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/DPMF. em 04 de setembro de 1.987, procedo esta averbação para ficar constando que a proprietária

(continua no verso)

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

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

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	CNM123745.2.0028585-85
28.585	01 -VERSO-	
<p>MILENA MALAGOLI FIORETTI é portadora do RNE, sob nº W-111883-Y e não como constou do registro nº 01, desta matrícula.-</p> <p>AVERBADO POR: <u>[Assinatura]</u> escrevente autorizado.</p> <p>AV. 04 - M. 28.585.- DATA:- 08 de outubro de 1.996</p> <p>Pelo Formal de Partilha expedido em 23 de janeiro de 1.995, pelo Juízo 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.-</p> <p>AVERBADO POR: <u>[Assinatura]</u> escrevente autorizado.</p> <p>R. 05 - M. 28.585.- DATA:- 08 de outubro de 1.996</p> <p>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-meira 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.-</p> <p>REGISTRADO POR: <u>[Assinatura]</u> escrevente autorizado.</p> <p>AV. 06 - M. 28.585.- DATA:- 11 de agosto de 2.006</p> <p>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.-</p> <p>AVERBADO POR: <u>[Assinatura]</u> Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-</p>		

(continua na ficha 02)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

MATRÍCULA

28.585

FICHA

02

CNM123745.2.0028585-85

SANTOS

Santos,

11 de

agosto

de 2.006

R. 07 - M. 28.585.-

DATA:-11 de agosto de 2.006

Pela escritura referida na averbação n.º 06, o proprietário **ESPÓLIO DE MILENA MALAGOLI FIORETTI**, inscrito no CPF. sob n.º 159.145.878-16, representado por sua inventariante Cristina Fioretti, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG. n.º 9.916.481-4-SSP/SP, inscrita no CPF. sob n.º 282.621.998-71, residente e domiciliada em Santos - Sp, na Avenida Bartolomeu de Gusmão n.º 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. n.º 17.751.456-5-SSP/SP, inscrito no CPF. sob n.º 086.719.628-90, e sua mulher **MARTA LORETA DI IORIO TAVARES**, brasileira, cirurgiã-dentista, portadora do RG. n.º 16.838.248-9-SSP/SP, e inscrita no CPF. sob n.º 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 n.º 45, apto 81.

REGISTRADO POR:-

Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

Bel. Thiago Henrique

R. 08 - M. 28.585 - DATA:- 12 de julho de 2.022

Ref. Prenotação n.º 244.445, de 01 de julho de 2.022.-

Pela Carta de Sentença datada de 17 de setembro de 2.020, pelo 14.º 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 n.º 1062507-73.2020.8.26.0100), da 12.ª 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:-

Substituta do Oficial.

Bel. Marcia de Barros,

R. 09 - M. 28.585 - DATA: 10 de agosto de 2.023

Ref. Prenotação n.º 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/ME. sob n.º 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida do Contorno n.º 7.777, Bairro Lourdes, nos termos da Lei n.º 10.931/04 e Lei n.º 9.514/97, para garantia da emissão da **Cédula de Crédito Bancário n.º 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGDEM-AY54H-WN5EU-X9MKL>

02

28.585

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

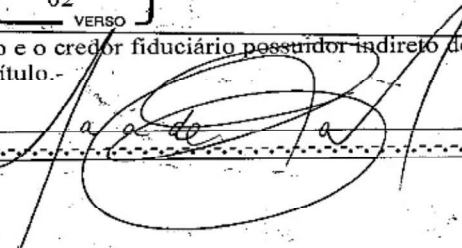
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGDEM-AY54H-WN5EJ-X9MKL>

MATRÍCULA
28.585

FICHA
02
VERSO

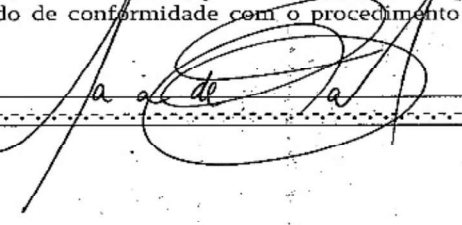
CNM123745.2.0028585-85

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

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

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



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

todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Valide 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 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, 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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 268520

Controle:



223742

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

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

igital