

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA  
47.051FICHA  
1

Santos, 17 de dezembro de 1986.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O espaço ou vaga demarcado no piso do pavimento sob nº 30, localizado no subsolo do EDIFÍCIO VILLA RICA GARDEN, situado à rua Vahia de Abreu, nº 160, confrontando de um lado e nos fundos com áreas livres, de outro lado com uma área livre fronteira ao espaço nº 29 e na frente com uma área livre fronteira ao espaço nº 35, tendo dito espaço uma área útil de 12,50 m<sup>2</sup>., área comum de 2,88 m<sup>2</sup>., num total de 15,38 m<sup>2</sup>., pertencendo-lhe uma fração ideal de 0,16% no respectivo terreno, descrito na especificação de condomínio. Lançamento da Prefeitura 1-4-66-003-018-007.- PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA PREDIMAR LTDA., com sede em Santos, CGC nº 49.180.284/0001-34.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 40.252.-

O Escrevente Autorizado:-

*Valter Machado Afonso*

R. 1 - 47.051.-

DATA:- 17 de dezembro de 1.986.-

TRANSMITENTE:- CONSTRUTORA PREDIMAR LTDA., já qualificada. ADQUIRENTE:- WASHINGTON LUIZ PRADO, brasileiro, comerciante, CIC nº 232.358.538-04, domiciliado em Santos, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a Lei 6.515/77, com SILVIA LUCIA DE SANTIS PRADO, brasileira, professora, com o mesmo CIC e residência.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA:- Escritura de 16 de setembro de 1.986, das notas do 3º Tabelião designado de São Vicente, deste Estado.- VALOR:- Cz\$ 50.000,00 - (cincoenta mil cruzados).-

O Escrevente Autorizado:-

*Valter Machado Afonso*

R. 2 - 47.051.-

DATA:- 06 de janeiro de 1.989.-

TRANSMITENTES:- WASHINGTON LUIZ PRADO, do comércio e sua mulher SILVIA LÚCIA DE SANTIS PRADO, professores, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, CIC. nº 232.358.538-04, domiciliados em Santos.- ADQUIRENTE:- VALTER MACHADO AFONSO, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, com SYLVIA HELENA LEONE AFONSO, do lar, brasileiros, CIC. nº 801.343.518-00, domiciliados em Santos.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA:- Escritura de 23 de dezembro de 1.988, das notas do 9º tabelião interino de Santos.- VALOR:- Cz\$ 500.000,00.- QUINHENTOS MIL CRUZADOS.-

O ESCRIVENTE:-

*Valter Machado Afonso*

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:-

*Alta*

SEGUE NO VERSO

FICHA  
1MATRÍCULA  
47.051

MATRICULA  
**47.051**FICHA  
**1**

VERSO

**AV. 3 – 47.051. (cadastro municipal)****DATA:– 11 de setembro de 2.002.**

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se **corretamente** cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob n.º **66.003.018.022**.

**AVERBADO POR:–** \_\_\_\_\_ **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,**  
 escrevente autorizado

**AV. 4 – 47.051. (separação)****DATA:– 11 de setembro de 2.002.**

Nos termos da escritura 15 de julho de 2002, lavrada no 5º Tabelião de Notas de Santos, livro 1178, folhas 289, instruído com certidão do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local (termo 4.734, livro B-017, procedo esta averbação para ficar constando que, por sentença proferida em 06/10/2000 (Proc. n.º 1850/00), pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta comarca de Santos, foi homologada a **separação consensual de VALTER MACHADO AFONSO e SYLVIA HELENA LEONE AFONSO, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja, SYLVIA HELENA DA SILVA LEONE.**

**AVERBADO POR:–** \_\_\_\_\_ **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,**  
 escrevente autorizado

**R. 5 – 47.051. (venda e compra)****DATA:– 11 de setembro de 2.002.**

Pela escritura referida na AV. 04, os proprietários **VALTER MACHADO AFONSO**, do comercio, portador da cédula de identidade-RG. n.º 9.028.229/SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 801.343.518-00 e **SYLVIA HELENA DA SILVA LEONE**, do lar, portadora da cédula de identidade-RG. n.º 11.596.826/SSP-SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 263.476.558-45, brasileiros, separados consensualmente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vahia de Abreu n.º 160, apto. 81, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 10.000,00, a **CARLOS EDUARDO BUENO MAGANO**, brasileiro, engenheiro, divorciado, portador da cédula de identidade-RG. n.º 4.930.442/SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 943.335.728-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cidade de Cunha, n.º 3. Valor venal R\$ 73.590,72.

**REGISTRADO POR:–** \_\_\_\_\_ **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,**  
 escrevente autorizado

**R. 6 – 47.051. (permuta)****DATA:– 27 de fevereiro de 2.004.**

Pela escritura de 18 de fevereiro de 2.004, lavrada no 3º Tabelião de Notas de Santos, livro 676, página 058, o proprietário **CARLOS EDUARDO BUENO MAGANO**, anteriormente qualificado, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$ 10.000,00** a **MESQUITA CONSTRUTORA**

– ( CONTINUA NA FICHA N° 02 ) –

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

47.051

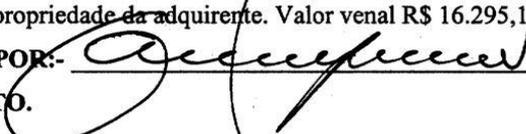
FICHA

2

Santos, 27 de fevereiro de 20 04

## - ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 47.051 ) -

**LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 44.514.016/0001-98, com sede em Santos, à Avenida Marginal Via Anchieta, nº 820, a título de **PERMUTA** com a casa no. 04, do Condomínio Residencial Praia do Engenho, situado na Estrada de Rodagem SP-55, no. 3.567, no lugar denominado Prainha ou Prainha do Engenho, Barra do Una, objeto da matrícula no. 36.864, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Sebastião-SP, de propriedade da adquirente. Valor venal R\$ 16.295,11.-

**REGISTRADO POR:-**  **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI,**  
**OF. SUBSTITUTO.**

**R. 7 - 47.051. (venda e compra) - Prenotação no. 247.508.**

**DATA:- 23 de janeiro de 2.009.**

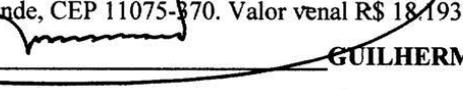
Pela escritura de 26 de dezembro de 2006, lavrada no 3º Tabelião de Notas desta comarca, livro 709, página 195, a proprietária **MESQUITA CONSTRUTORA LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 10.000,00**, a **EMIR MICHALICHEN**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **GIOVANNA OVERDENKER MARO MICHALICHEN**, brasileiros, ele administrador de empresas, ela psicóloga, portadores das cédulas de identidade RG nºs 5.396.906-SSP-SP e 10.955.846-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 783.083.808-91 e 927.724.718-53, respectivamente, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Vahia de Abreu, nº 160, apto. 81. **Consta do título declaração firmada pela vendedora**, sob as penas da Lei, que esta exerce a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel desta Matrícula não faz parte de seu ativo permanente, deixando, assim, de apresentar as certidões negativas de débitos federais e previdenciários, na forma da legislação em vigor. Valor venal R\$ 13.791,15.

**REGISTRADO POR:-**  **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.**

**R. 8 - 47.051. (venda e compra) - Prenotação nº 292.907**

**DATA:- 22 de novembro de 2.013.**

Pela escritura de 6 de novembro de 2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Santos-SP, livro 925, página 372, os proprietários **EMIR MICHALICHEN** e sua mulher **GIOVANNA OVERDENKER MARO MICHALICHEN**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 25.000,00**, a **JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS**, RG nº 2.663.163-SSP-SP, CPF nº 253.833.458-68, português, comerciante, e sua mulher **CONCEPCION LOPEZ PINIELOS DOS SANTOS**, RG nº 4.127.592-SSP-SP, CPF nº 276.100.248-21, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Augusto Paulino, nº 46, apto. 11, Campo Grande, CEP 11075-370. Valor venal R\$ 18.193,46.

**REGISTRADO POR:-**  **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.**

**(SEGUE NO VERSO)**

FICHA

2

MATRÍCULA

47.051

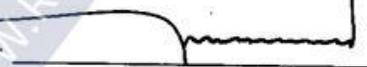
MATRÍCULA

47.051

FICHA

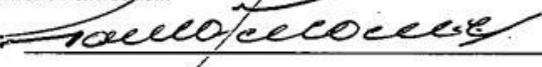
2  
VERSO**R. 9 - 47.051. (alienação fiduciária)****DATA:- 22 de novembro de 2.013.**

Pela escritura referida no R. 8, os adquirentes **OSÉ PEREIRA DOS SANTOS** e sua mulher **CONCEPCION LOPEZ PINILLOS DOS SANTOS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor de **EMIR MICHALICHEN** e sua mulher **GIOVANNA OVERDENKER MARO MICHALICHEN**, anteriormente qualificados, para garantia da dívida de **R\$ 700.000,00**, que será paga da seguinte forma: **a.) R\$ 400.000,00**, em uma única parcela no dia 6 de maio de 2014; e **b.) R\$ 300.000,00**, por meio de 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 30.000,00** cada uma, vencendo-se a primeira no dia 6 de dezembro de 2013 e as demais no mesmo dia dos meses e ano subsequentes. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal 9.514/97; os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e os fiduciários possuidores indiretos do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento dos fiduciários, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e aos fiduciários, enquanto adimplentes, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. **Garantem também em alienação fiduciária, os imóveis objetos as Matrículas n.ºs. 47.049, 47.050, 47.052 e 47.053.**

**REGISTRADO POR:-**  **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.**

**AV. 10 - 47.051. (cancelamento da alienação fiduciária) - Prenotação n.º 300.655****DATA:- 25 de setembro de 2.014.**

Nos termos do instrumento particular de 06 de agosto de 2.014, passado em Santos, procedo esta averbação para constar que os credores **EMIR MICHALICHEN** e sua mulher **GIOVANNA OVERDENKER MARO MICHALICHEN**, anteriormente qualificados, autorizaram o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob n.º 9, nesta matrícula.

**AVERBADO POR:-**  **PAULO ANGELO CORRÊA, escrevente autorizado.**

**Av.11 / M-47.051 - PENHORA****Averbado aos 05 de outubro de 2021 - Prenotação n.º 371.716 de 24/09/2021**

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000385786*, aos 23/09/2021, pela Escrivã/Diretora do 3º Ofício Cível de Santos/SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora do imóvel** levada a efeito aos 13/09/2021 nos autos da Ação de Execução Civil n.º 1022258-23.2018.8.26.0562, movida por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, em relação a **JOSE PEREIRA DOS SANTOS**, CPF n.º 253.833.458-68; e **CONCEPCION LOPEZ PINILLOS DOS SANTOS**, CPF n.º 276.100.248-21, visando o recebimento da importância de **R\$262.988,94** (duzentos e sessenta e dois mil, novecentos e

(CONTINUA NA FICHA 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS-SP  
(CNS - 11.247-4)MATRÍCULA  
47.051FICHA  
03

Santos, 05 de outubro de 2021.

oitenta e oito reais e noventa e quatro centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, JOSE PEREIRA DOS SANTOS. A presente constrição abrange 7 imóveis.

**Letícia Tavares Bueno Miranda**  
**Escrevente Autorizada**

Selo digital: 112474331188B50037171621A

**Av.12 / M-47.051 - PENHORA****Averbado aos 23 de agosto de 2022 - Prenotação nº 384.145 de 18/08/2022**

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000430824*, aos 18/08/2022, pela Escrivã/Diretora da Secretaria da 7ª Vara do Trabalho de Santos-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora do imóvel** levada a efeito aos 03/08/2022 nos autos da Ação de Execução Trabalhista nº 0001543-54.2015.5.02.0447, movida por IVANILDO MAURICIO DA SILVA, CPF nº 453.404.124-15, em relação a CASA DE MASSAS MILÃO LTDA, CNPJ nº 51.648.038/0001-06; JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº 253.833.458-68; e CONCEPCION LOPEZ PINILLOS DOS SANTOS, CPF nº 276.100.248-21, visando o recebimento da importância de R\$75.869,47 (setenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e nove reais e quarenta e sete centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS. A presente constrição abrange 3 imóveis (matrículas 47.050 e 47.052 deste 2º ORI de Santos-SP). Título isento de custas e emolumentos - Assistência Judiciária Gratuita - Data da decisão: 15/07/2022 Folhas: Id f64379d.

**Marina Abrahão de Almeida**  
**Escrevente Autorizada**

Selo digital: 112474331113E100384145220