

IMÓVEL: A CASA SOB Nº 100, tipo III, situado na rua Dr. Alexandre Alves-Peixoto Filho, no lugar denominado Areia Branca, Etapa II, integrante - do Conjunto Residencial Marechal Arthur da Costa e Silva, no perímetro-urbano desta Comarca, medindo: 7,98 metros de frente, por 19,89 metros- do lado direito, 19,85 metros do lado esquerdo 8,02 metros nos fundos,- encerrando a área de 159,34 m2., confrontando pela frente com a mencio- nada rua, do lado direito de quem da rua olha a propriedade, com a casa nº 92, do lado esquerdo com a casa nº 108 e nos fundos com a área livre Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos-Estância Balneária nº. --- 41.127.011.000. PROPRIETÁRIAS: COOPERATIVA HABITACIONAL UNIÃO INTERSIN- DICAL, CGC.58.218.991/0001-63; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHA- RES METALÚRGICOS SINDICALIZADOS DE SANTOS, CGC.58.214.321/0001-79 e COO- PERATIVA HABITACIONAL DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA DO CAS DE SANTOS, CGC. 58.206.798/0001-20 e COOPERATIVA HABITACIONAL DA OREA MARITIMA, CGC.Nº. 58.206.830/0001-50, todos com sede nesta cidade. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR.: 41.414. O Oficial Maior, M. M. M.

R.1/33.560. Santos, 24 de novembro de 1989. Por Contrato Particular de- Compra e Venda, Financiamento, Sub-rogação, Constituição de Hipoteca e- de Caução de Crédito Hipotecário, com força de escritura pública, na - forma do artigo 61, §5º da Lei nº 4.380/64 com a redação dada pelo arti- go 1º da Lei nº 5.049/66 e artigo 26 do DL nº 70/66, firmado nesta cida- de aos 10 de fevereiro de 1989, ENALDO SALES, Agente Administrativo e - sua mulher CELIA TORRADO SALES, do lar, brasileiros, inscritos no CPF.- 135.133.708-49, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à- Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, - adquiriram das proprietárias- supra nomeadas e qualificadas, pelo preço de NCz\$ 0,12791, o imóvel ob- jeto da matrícula supra. O Oficial Maior, M. M. M.

R.2/33.560. Santos, 24 de novembro de 1989. Por Contrato Particular ob- jeto do R.1, ENALDO SALES e sua mulher CELIA TORRADO SALES, supra quali- ficados, deram em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da matrí- cula supra, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., CGC.nº----- nº.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., filial em São Paulo--- Capital., em garantia do pagamento da importância de NCz\$ 0,13000, pagá- veis por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, com o valor da primeira prestação no valor de NCz\$ 0,00071, vencendo-se em 10.11.76 e- as demais em igual dias dos meses subsequentes, até final liquidação - nelas incluídas as taxas de juros nominal de 2,00% e efetiva de 2,019%- sendo que, o reajuste das prestações ocorrerá pelo sistema de amortiza- ção PES/TP e as demais condições do título. O Oficial Maior, M. M. M.

continua no verso....



MATRÍCULA

33.560

FICHA

001

VERSO

Av.3/33.560. Santos, 24 de novembro de 1989. Por Contrato Particular objeto do R.1., a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., retro qualificadas, cedeu e transferiu a FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC.nº.-----53.146.221/0001-39, com sede nesta cidade os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2. O Oficial Maior, Melila

Av. 4/33.560. Santos, 24 de novembro de 1989. Por Contrato Particular objeto do R.1, a FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO dá em caução o crédito hipotecário objeto da Av.3 em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, supra qualificada. O Oficial Maior, Melila

Av.5/33.560. Santos, 08 de março de 1991. Por Petição firmada nesta cidade, aos 16 de janeiro de 1990, e xerocópia autenticada do Contrato de Cessão de Créditos Hipotecários, com força de escritura pública de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de janeiro de 1966, firmado em São Paulo-Capital., aos 16 de janeiro de 1990, a FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., supra qualificado, cedeu e transferiu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, retro qualificada, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca do R.2 e Av.3, ficando em consequência autorizado o cancelamento da caução, objeto da Av.4. O Oficial Maior, Melila

Av.6/33.560. Santos, 02 de outubro de 1.992. Por Instrumento Particular de Quitação firmado nesta cidade aos 02 de novembro de 1.992, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando o cancelamento do R.2, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial Maior, Melila

R.7/33.560. Santos, 26 de junho de 2.000. Por Escritura de Venda e Compra, de 07 de junho de 2.000, do 6º Tabelião de Notas de Santos SP., no livro nº.894, às fls.343, LUCIANO TORRADO SALES, funcionário do Departamento de Correios e Telégrafos, CPF.159.092.438-02, casado com CLAUDIA REGINA DOS REIS OLIVEIRA SALES, comerciante, CPF.868.701.901-78 e, LUCIANA TORRADO SALES MASSCHNER, professora, CPF.108.300.208-29, casada com RONALD CHAVES MASSCHNER, comerciante, CPF.080.574.998-50, todos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados em São Vicente-SP., receberam em doação dos proprietários ENALDO SALES, aposentado e sua mulher CELIA TORRADO SALES, aposentada, CPF.101.982.368-24, já qualificados, a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$.17.127,04, para efeitos fiscais.

(continua na ficha 002)

## PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRICULA

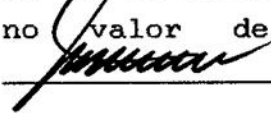
FICHA


33.560


002

Santos, 26 de junho de 2000

O Oficial, 

R.8/33.560. Santos, 26 de junho de 2.000. Por Escritura objeto do R.7, ENALDO SALES e sua mulher CÉLIA TORRADO SALES, já qualificados, reservaram para si, o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, sendo que o mesmo se extinguirá somente com a morte de ambos e na falta de um deles o usufruto total passará para o cônjuge sobrevivente, no valor de R\$ 8.563,51, para efeitos fiscais. O Oficial, 

Av.9/33.560. Santos, 28 de maio de 2.010. Por Escritura de Renúncia de Usufruto, de 12 de maio de 2.010, do 1º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.913, às fls.130, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o falecimento de ENALDO SALES, ocorrido aos 13 de agosto de 2.008, conforme Certidão de Óbito nº.129.373, no livro C nº.200, às fls.300, expedida aos 22 de agosto de 2.008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Santos-SP. O Oficial, 

Av.10/33.560. Santos, 28 de maio de 2.010. Por Escritura objeto da Av.9, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando o cancelamento do usufruto objeto do R.8, em virtude da renúncia da usufrutuária CÉLIA TORRADO SALES, já qualificada. O Oficial, 

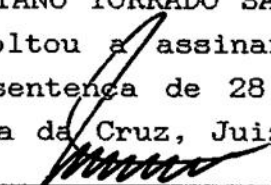



MATRÍCULA

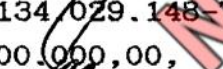
33.560

FICHA

002

de 2.001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 12 Subdistrito da Sede de Santos-SP., foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **divórcio consensual** de LUCIANO TORRADO SALES e CLAUDIA REGINA DOS REIS OLIVEIRA SALES, a qual voltou a assinar-se CLAUDIA REGINA DOS REIS OLIVEIRA, homologada por sentença de 28 de maio de 2.001, proferida pelo Dr. Guilherme Ferreira da Cruz, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca. O Oficial, 

Av.13/33.560. Santos, 13 de julho de 2.010. Por Petição objeto da Av.11, corroborada por cópia autenticada da Certidão de Casamento nº.48.192, no livro B nº.157, às fls.024, expedida aos 29 de dezembro de 2.001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de São Vicente-SP., foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **casamento** de LUCIANO TORRADO SALES com ANA PATRICIA DE MORAES SALES, no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77. O Oficial, 

R.14/33.560. Santos, 25 de outubro de 2.010. Por Escritura de Venda e Compra, de 22 de setembro de 2.010, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Vicente-SP., no livro nº.949, às fls.79, MAURO DA PAZ, portuário, CPF.018.231.488-08 e sua mulher ROSE MARY LUIZA DOS SANTOS PAZ, do lar, CPF.063.336.288-32, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados em São Vicente-SP., **adquiriram** dos proprietários LUCIANA TORRADO SALES, domiciliada nesta cidade, já qualificada e LUCIANO TORRADO SALES, já qualificado, casado com ANA PATRICIA DE MORAES SALES, brasileira, auxiliar de enfermagem, CPF.134.029.148-75, domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$.100.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

R.15/33.560. Santos, 23 de junho de 2.021. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob nº.001051713-3, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº.4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei nº.5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei nº.9.514 de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP., aos 28 de maio de 2.021, ADÃO SOARES MENEZES, porteiro, CPF.411.179.724-53 e sua mulher MARIA SALETE GOMES MENEZES, aposentada,  
(continua na ficha 003)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA

33.560

FICHA

003

Santos, 23 de Junho de 2021

CPF.383.225.604-00, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, adquiriram dos proprietários MAURO DA PAZ e sua mulher ROSE MARY LUIZA DOS SANTOS PAZ, domiciliados nesta cidade, já qualificados, pelo preço de R\$.330.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.16/33.560. Santos, 23 de junho de 2.021. Por Instrumento Particular objeto do R.15, ADÃO SOARES MENEZES e sua mulher MARIA SALETE GOMES MENEZES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP., para garantia da dívida de R\$.209.900,00, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que os fiduciantes tornam-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 239 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.2.341,07, incluindo acessórios, vencendo-se o primeiro encargo em 28 de junho de 2.021, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, neles incluídos a taxa de juros nominal de 6,60% a.a. e efetiva de 6,80% a.a., sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização Constante SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial,

Av.17/33.560. Santos, 15 de maio de 2.025. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 18 de março de 2.025, ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.344.694, em data de 25 de novembro de 2.024, foi intimado os fiduciantes para satisfazerem no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que eles os fiduciantes tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: 1 - nº. do doc. nº.2107/2025, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.332.000,00.

Selo Digital: 111443331000000060386825H

4º Escrevente Substituto, (Laelson dos Santos Souza)

FICHA

003

MATRÍCULA

33.560