



Valide aqui  
este documento

CNM 111443.2.0060152-96

**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS**



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Oficial - Bel. João Alves Franco*

MATRÍCULA  
60.152

FICHA  
001

Santos, 03 de agosto de 2006

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO sob nº.514, localizado no sexto pavimento ou no quinto andar, do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTAL DA ENSEADA**, situado na Avenida Tomé de Souza, nº.1.701, no perímetro urbano do Município de Bertiooga, desta Comarca, tendo a área real privativa de 149,50 m<sup>2</sup>., área comum de 19,10 m<sup>2</sup>., área real de 168,60 m<sup>2</sup>., área de garagem de 25,00 m<sup>2</sup>., área total de 193,60 m<sup>2</sup>., correspondendo tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,7203%, confrontando tomando-se por referência a Avenida Tomé de Souza, localiza-se na parte lateral direita do prédio, de quem da mencionada avenida olha para o empreendimento, pela frente com o apartamento nº.512, do lado direito com recuos da construção, do lado esquerdo com o apartamento nº.516, poço de iluminação e área de circulação e nos fundos com o apartamento nº.516. É vinculada ao apartamento duas vagas de garagem descobertas não demarcadas, localizadas no estacionamento do prédio. **PROPRIETÁRIOS:** 1- JOSÉ SENHOR DA SILVA, engenheiro, CPF.277.558.198-68, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com CLEMENCIA RIBEIRO DA SILVA, comerciante, CPF.094.313.858-21, brasileiros, domiciliados em Bertiooga-SP.; 2- RAIMUNDO FERREIRA LUSTOSA FILHO, aposentado, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com NEUSA DANTAS LUSTOSA, do lar, brasileiros, inscritos no CPF.093.608.918-00, domiciliados em Bertiooga-SP.; 3- ANTONIO SERGIO LISA, cirurgião dentista, CPF.021.840.388-73, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com SANDRA REGINA GRUTILA LISA, advogada, CPF.104.468.138-18 e, DIRCI NANCY QUINTINO GRUTILA, viúva, do lar, CPF.292.310.168-57, todos brasileiros, domiciliados em Bertiooga-SP.; 4- RUBEN DEL RIO GONZALEZ, engenheiro agrônomo, CPF.052.670.088-26, casado no regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.5.548, no Oficial de Registro de Imóveis de Machado-MG., com EVANDINEIA DE FATIMA SILVA DEL RIO GONZALEZ, do lar, CPF.613.375.976-53, brasileiros, domiciliados em Bertiooga-SP.; 5- JOSÉ ALBERTO MARRA, divorciado, comerciante, CPF.074.088.298-81, domiciliado em Bertiooga-SP.; SIDNEY CAMILO, gerente de segurança, CPF.010.675.348-73, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com SUSAN MULLER CAMILO, professora, CPF.108.316.768-50, domiciliados em Bertiooga-SP.; MANOEL PRIETO ALVARES, engenheiro, CPF.037.315.728-26, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com THAIS MARIA BOCALHO BUSO PRIETO, professora, CPF.169.637.878-83, domiciliados em Bertiooga-SP. e, VALTER DE ALMEIDA CAMPOI, separado  
(continuação no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4MLY-A8PFH-QTC69-EFKPP>

FICHA  
001

MATRÍCULA  
60.152



Valide aqui  
este documento

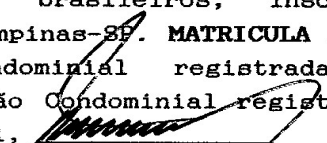
CNM 111443.2.0060152-96

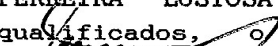
MATRICULA

60.152

FICHA

001

Judicialmente, médico, CPF.725.902.468-20, domiciliado em Guarujá-SP., todos brasileiros; 6- PAULO ROBERTO DA CUNHA, médico, CPF.025.866.288-37, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com TANIA RIBEIRO DA SILVA CUNHA, dentista, CPF.131.933.438-54, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP.; 7- EDELICIO DOS SANTOS, aposentado, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com MARISA APARECIDA LOPES DOS SANTOS, do lar, brasileiros, inscritos no CPF.533.630.608-82, domiciliados em Bertiooga-SP.; 8- JOSÉ CALIMÉRIO LUCIO, aposentado, CPF.650.006.258-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com MARIA ONEIDE LUSTOSA DA SILVEIRA LUCIO, do lar, CPF.188.420.118-00, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP.; 9- RAFAEL UYVARY NHOQUI, brasileiro, solteiro, empresário, CPF.323.386.188-58, domiciliado em São Paulo-SP.; 10- RAFAEL BASILIO REVERTE, brasileiro, solteiro, estudante, CPF.349.907.658-69, domiciliado em Santo André-SP.; 11- SILVIO NAKAHIRA, engenheiro civil, CPF.024.072.488-72, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com HELENA KATSUKO NAKAHIRA, do lar, CPF.590.951.138-68 e, SÉRGIO SEIJI NAKAHIRA, solteiro, consultor, CPF.293.630.328-17, todos brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP.; 12- SÉRGIO GRANDISOLI GARCIA, CPF.013.659.588-09, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com ROSANA GIACHINI GARCIA, CPF.042.425.398-43, brasileiros, empresários, domiciliados em São Paulo-SP.; 13- ROGERIO ARAUJO DOS SANTOS, CPF.121.394.148-29 e, SIDNEY AUGUSTO DOS SANTOS, CPF.084.949.378-12, ambos brasileiros, solteiros, engenheiros civis, domiciliados nesta cidade e 14- PETER MENZEL, engenheiro, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com BRIGITTE MENZEL, do lar, brasileiros, inscritos no CPF.064.347.208-82, domiciliados em Campinas-SP. **MATRICULA ANTERIOR:** 48.729 de 20.10.1999. Especificação Condominial registrada sob nº.5, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.068, no livro 3- Auxiliar. O Oficial, 

R.1/60.152. Santos, 03 de agosto de 2.006. Por Petição firmada em Bertiooga-SP., aos 07 de novembro de 2.005, foi atribuído a RAIMUNDO FERBEIRA LUSTOSA FILHO, casado com NEUSA DANTAS LUSTOSA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

Av.2/60.152. Santos, 10 de junho de 2.013. Por Escritura de Venda e Compra, de 20 de maio de 2.013, do Oficial de Registro Civil das  
(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHQ5M-HZ6UN-JYGQ2-ASAGC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 0002/0005



ONR



Valide aqui este documento

CNM 111443.2.0060152-96

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRÍCULA 60.152

FICHA 002

Santos, 10 de Junho de 2013

Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Bertioga, desta Comarca, no livro nº.309, às fls.128/130, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertioga Estância Balneária sob nº.14.001.008.092. O Oficial, [assinatura]

R.3/60.152. Santos, 10 de junho de 2.013. Por Escritura objeto da Av.2, GILVANA ALEMI MARTINEZ, empresária, CPF.165.233.578-13 e seu marido CLEBER MARTINEZ, publicitário, CPF.142.803.998-83, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP., adquiriram dos proprietários RAIMUNDO FERREIRA LUSTOSA FILHO e sua mulher NEUSA DANTAS LUSTOSA, CPF.262.648.648-54, já qualificados, pelo preço de R\$.238.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, [assinatura]

R.4/60.152. Santos, 12 de junho de 2.015. Por Certidão de 05 de março de 2.015, da Escritura de Venda e Compra, de 25 de fevereiro de 2.015, do 1º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº.4317, às fls.279, DINORAH MOLON WENCESLAU BATISTA, CPF.086.210.998-10 e MARCOS WENCESLAU BATISTA, CPF.046.890.138-88, ambos brasileiros, divorciados, advogados, domiciliados em São Paulo-SP., adquiriram dos proprietários GILVANA ALEMI MARTINEZ e seu marido CLEBER MARTINEZ, empresário, já qualificados, pelo preço de R\$.270.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, [assinatura]

R.5/60.152. Santos, 26 de dezembro de 2.018. Por Escritura de Venda e Compra, de 10 de dezembro de 2.018, do Tabelião de Notas de Guararema-SP., no livro nº.187, às fls.097, MARCOS ANTONIO RODRIGUES, brasileiro, divorciado, industrial, CPF.790.603.238-15, domiciliado em São Paulo-SP., adquiriu dos proprietários DINORAH MOLON WENCESLAU BATISTA e MARCOS WENCESLAU BATISTA, já qualificados, pelo preço de R\$.500.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, [assinatura]

R.6/60.152. Santos, 16 de dezembro 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.9087002, com força 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 29 de novembro (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4MLY-A8PFH-QTC69-EFKPP

FICHA 002

MATRÍCULA 60.152




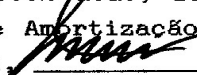
Valide aqui  
este documento

CNM 111443.2.0060152-96

MATRÍCULA  
60.152


FICHA  
002

de 2.021, MAYTE DELGADO RODRIGUES, brasileira, solteira, empresária sócia, CPF.363.156.348-50, domiciliada em Guarulhos-SP., **adquiriu** do proprietário MARCOS ANTONIO RODRIGUES, empresário sócio, já qualificado, pelo preço de R\$.936.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

**R.7/60.152.** Santos, 16 de dezembro de 2.021. Por Instrumento Particular objeto do R.6, MAYTE DELGADO RODRIGUES, já qualificada, **alienou 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\$.748.800,00**, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que a fiduciante torna-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.7.723,27, incluindo acessórios, vencendo-se o primeiro encargo em 01 de janeiro de 2.022, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, neles incluídos a taxa de juros nominal de 8,1858% a.a. e efetiva de 8,5000% a.a., sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial, 

**Av.8/60.152.** Santos, 15 de janeiro de 2.026. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 14 de novembro 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.333.557, em data de 06 de fevereiro de 2.024, foi intimada a fiduciante para satisfazer 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 ela a fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: 1 - nº. do ITBI 49443, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.936.000,00.

Selo Digital: 111443331000000065032926X

2ª Escrevente Substituta,   
(Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4MLY-A8PFH-QTC69-EFKPP>

Página: 0004/0005

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 354092-MANDADO DE PENHORA de 24/11/2025.**

Oficial.....:	R\$	45,88
Estado.....:	R\$	13,04
IPESP.....:	R\$	8,92
Reg. Civil....:	R\$	2,41
Trib. Just....:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	0,92
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	76,52

Santos-SP, 19 de janeiro de 2026.  
Emitida as 14:31:32 horas.

**BEL. NELSON HIDALDO MOLERO - OFICIAL  
INTERINO  
(assinado digitalmente)**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 354023

Controle:



725611

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:

1114433C3000000065033126F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4MLY-A8PFH-QTC69-EFKPP>