

CNM: 112474.2.0005844-78

CNM nº 112474.2.0005844-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA

5.844

FOLHA

1

Santos, 20 de outubro de 1976

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- O apartamento número 410, tipo II, localizado no 4º andar, lado direito do Condomínio Venezuela, à rua Jurubatuba número 39, com entrada pelo módulo número 5, integrante do Conjunto Residencial Marechal Castelo Branco, possuindo dito apartamento: sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, compreende uma área útil/ de uso exclusivo de 42,76 metros quadrados, uma área de uso comum correspondente a 4,79 metros quadrados, perfazendo a área total de 47,55 / metros quadrados, confronta pela frente com o patamar da escada que dá/ acesso à porta de entrada do apartamento e com a linha vertical externa do prédio, de um lado e nos fundos com a linha vertical externa do prédio e do outro lado com a unidade autônoma número 409; a esse apartamento pertence a fração ideal de 0,44643% da área total do condomínio; o / terreno onde se encontra erigido o Condomínio Venezuela, está descrito/ na respectiva especificação condominial.- **PROPRIETÁRIAS:**- COOPERATIVA / HABITACIONAL UNIÃO INTERSINDICAL, CGC nº 58.206.830/001; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA DOCAS DE SANTOS, CGC nº 58.206.-798/001; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES METALURGICOS SINDICALIZADOS DE SANTOS, CGC nº 58.218.991/001 e COOPERATIVA HABITACIONAL / DA ORLA MARITIMA, CGC nº 58.214.321/001, todas com sede em Santos.- **REGISTRO ANTERIOR:**- 59.246.-

O 8º escrevente autorizado:

AV. 1 - 5.844.-

**DATA:**- 20 de outubro de 1976.-

Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pesa um ônus de hipoteca do valor de Cr\$ 42.591,79, inscrito neste Cartório sob número 17.468, cujo/ crédito se acha caucionado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.-

O 8º escrevente autorizado:

R. 2 - 5.844.-

**DATA:**- 20 de outubro de 1976.-

**TRANSMITENTES:**- COOPERATIVA HABITACIONAL UNIÃO INTERSINDICAL, COOPERATIVA HABITACIONAL DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA DOCAS DE SANTOS, COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES METALURGICOS SINDICALIZADOS DE SANTOS e / COOPERATIVA HABITACIONAL DA ORLA MARITIMA, já qualificadas.- **ADQUIRENTES** - WALTER GONÇALVES HENRIQUE, consertador e sua mulher JOSEFA BISPO GONÇALVES HENRIQUE, do lar, brasileiros, CPF nº 151.877.138, domiciliados / em Santos.- **TÍTULO:**- Instrumento, digo, **TÍTULO:**- Venda e Compra.- **FORMA:** Instrumento particular de 15 de março de 1976.- **VALOR:**- Cr\$ 40.521,16 - (quarenta mil, quinhentos e vinte e um cruzeiros e dezesseis centavos).-



CNM: 112474.2.0005844-78

CNM nº 112474.2.0005844-78

MATRÍCULA

5.844

FICHA

1

VERBO

O 8º escrevente autorizado:

AV. 3 - 5.844.-

DATA:- 20 de outubro de 1976.-

Por instrumento particular de 16 de março de 1976, as COOPERATIVAS HABITACIONAIS "UNIÃO INTERSINDICAL", "DOS EMPREGADOS DA COMPANHIA DOÇAS DE SANTOS", "DOS TRABALHADORES METALÚRGICOS SINDICALIZADOS DE SANTOS" e "DA ORLA MARITIMA", já qualificadas, venderam a Walter Gonçalves Henrique e sua mulher Josefa Bispo Gonçalves Henrique, já qualificados, com a intervenção da Associação de Poupança e Empréstimo da Baixada Santista, com sede em Santos, o apartamento número 410, no 4º andar do Condomínio/Venezuela, na rua Jurubatuba número 39, e a fração ideal no terreno, subrogando-se os compradores na dívida hipotecária objeto da AV. 1 - 5.844, confessando-se devedores à credora, da quantia de Cr\$ 42.591,79 (474,296 102 UPC do BNH), para pagamento no prazo de 300 meses, com juros de 4%, estando pagas 20 prestações, sendo a próxima a 21a.; o valor da prestação é de Cr\$ 355,91, vencendo-se em 10 de abril de 1976; as prestações mensais e os prêmios de seguros serão reajustados de acordo com o Plano de Equivalência Salarial (PES).-

O 8º escrevente autorizado:

AV. 4 - 5.844.-

DATA:- 2 de fevereiro de 1.981.-

Por requerimento de 27 de agosto de 1.980, da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, com sede em Santos, CGC nº 58.239.831/0001-09, foi pedida esta averbação a fim de ficar constando a alteração da denominação social da Associação de Poupança e Empréstimo da Baixada Santista para ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de setembro de 1.978, e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 25 de outubro de 1.978, à pag. 9.-

O 16º Escrevente:

O OFICIAL MAIOR:

R. 5 - 5.844.-

DATA:- 2 de fevereiro de 1.981.-

**TRANSMITENTES:-** WALTER GONÇALVES HENRIQUE, consertador e sua mulher JOSEFA BISPO GONÇALVES HENRIQUE, do lar, ambos brasileiros, CIC nº 151.877-138-68, domiciliados em Santos.- **ADQUIRENTES:-** MARCO ANTONIO MARQUES FERREIRA, industrial e sua mulher DAISY DOS SANTOS MARQUES FERREIRA, do lar, ambos brasileiros, CIC nº 926.808.448-15, domiciliados em Santos.- **TÍTULO:-** Venda e Compra.- **FORMA:-** Instrumento particular de 27 de agosto de 1.980.- **VALOR:-** Cr\$ 517.749,26 (quinhentos e dezessete mil, setecentos e quarenta e nove cruzeiros e vinte e seis centavos).-

( continua na ficha nº 2 )



CNM: 112474.2.0005844-78

CNM nº 112474.2.0005844-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA

5.844

FOLHA

2

Santos, 2 de fevereiro de 1981.

(continuação da matrícula nº 5.844)

O 16º Escrevente:

O OFICIAL MAIOR:

AV. 6 - 5.844.-

DATA:- 2 de fevereiro de 1.981.-

Por instrumento particular de 27 de agosto de 1.980, WALTER GONÇALVES HENRIQUE e sua mulher JOSEFA BISPO GONÇALVES HENRIQUE, já qualificados, venderam a MARCO ANTONIO MARQUES FERREIRA e sua mulher DAISY DOS SANTOS MARQUES FERREIRA, já qualificados, com anuência e concordância da credora ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, CGC nº 58.239.831/0001-09, com sede em Santos, o imóvel objeto da presente matrícula, subrogando-se os compradores na dívida hipotecária a que se refere a AV. 1 - 5.844, do valor atual de Cr\$ 247.749,26 (409,57737 UPC do BNH) e cujo crédito se acha caucionado ao BNH, obrigando-se a pagá-la, pelo (PES/TP), no prazo de 227 meses, em prestações mensais, aos juros de 4% a.a., cujo valor inicial da 1ª é de Cr\$ 1.739,82, vencendo-se em 10 de setembro de 1.980, prestações essas que, juntamente com os prêmios de seguros serão reajustados 60 dias após o novo S.M. pelo Plano de Equivalência Salarial (PES).

O 16º Escrevente:

O OFICIAL MAIOR:

AV. 7 - 5.844.

DATA:- 27 de maio de 1.993.

Nos termos do instrumento particular de 30 de dezembro de 1.983, passado nesta cidade, a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, com sede em Santos, à Rua João Pessoa, n. 61/63, CGC/PF. n. 58.239.831/0001-09, "CEDEU E TRANSFERIU" todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca mencionada, na AV. 01, e objeto das AV's. 03 e 06, desta matrícula, no valor de Cr\$ 247.749,26 (na data supra), a FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Santos, na Rua João Pessoa, n. 63, CGC/PF. n. 58.146.221/0001-39.

AVERBADO POR: PAULO ANGELO CORREA, escrevente autorizado.

AV. 8 - 5.844.

DATA:- 27 de maio de 1.993.

Nos termos do instrumento particular de 17 de setembro de 1.991, passado em São Paulo, Capital, procedo esta averbação para constar que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, sucessora legal do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, (Decreto Lei no. 2.291, de 21/11/1986), autorizou o cancelamento da caução mencionada na AV. 1, desta matrícula.



CNM: 112474.2.0005844-78

CNM nº 112474.2.0005844-78

MATRÍCULA  
5.844

FICHA  
2

VERSO

**AVERBADO POR: PAULO ANGELO CORREA, escrevente autorizado.**

**AV. 9 - 5.844.**

**DATA:- 27 de maio de 1.993.**

Nos termos do instrumento particular de 27 de novembro de 1.991, passado nesta cidade pela credora **FAMILIA PAULISTA CREDITO IMOBILIARIO S/A.**, procedo o cancelamento da hipoteca mencionada nas AV's. 01, 03, 06 e 07, somente com referência ao imóvel desta matrícula.

**AVERBADO POR: PAULO ANGELO CORREA, escrevente autorizado.**

**AV. 10 - 5.844. (cadastro municipal)**

**DATA:- 29 de abril de 2.003.**

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob no. 78.076.002.040.-

**AVERBADO POR: ALESSANDRO HERMIDA LOPES, escrevente autorizado.**

**R. 11 - 5.844. (venda e compra)**

**DATA:- 29 de abril de 2.003.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 17 de abril de 2.003, os proprietários **MARCO ANTÔNIO MARQUES FERREIRA**, industrial e sua mulher **DAISY DOS SANTOS MARQUES FERREIRA**, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade - RG nos. 7.224.869-5-SSP/SP e 10.956.208-2-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nos. 926.808.448-15 e 927.156.998-91, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Alexandre Martins, no. 19, apto. 31, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 38.000,00, a **WAGNER MATHEUS**, portuário e sua mulher **KÁTIA ROVANNI DE MELO MATHEUS**, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade - RG nos. 22.778.966-0-SSP/SP e 18.991.471-3-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nos. 159.113.718-71 e 099.581.728-60, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Professor Torres Homem, no. 659, apto. 32 - Embaré.- Do preço, a quantia de R\$ 13.802,74, foi utilizada da conta vinculada do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, figurando como interveniente, a CÂIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob no. 00.360.305/0001-04.- Valor venal - R\$ 13.673,05.-

- ( CONTINUA NA FICHA Nº 03 ) -



CNM: 112474.2.0005844-78

CNM nº 112474.2.0005844-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA


5.844

FICHA

3

Santos, 29 de abril de 2003

-( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.844 )-

REGISTRADO POR:  ALESSANDRO HERMIDA LOPES  
Escrevente autorizado.

**R. 12 / M-5.844 - PARTILHA EM INVENTÁRIO**

Registrado em 28 de fevereiro de 2018 - Prenotação nº 331.754 de 31/01/2018.


Pelo formal de partilha expedido em 22 de novembro de 2.007, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara da Família e das Sucessões desta Comarca de Santos/SP, extraído dos autos da ação de Inventário, (Processo no. 562.01.2006.047150-5/000000-000, ordem no. 4.038/2006), dos bens deixados por falecimento de **WAGNER MATHEUS**, (RG no. 22.778.966-0-SSP/SP, CPF/MF no. 159.113.718-71), ocorrido em 07 de novembro de 2.006, o imóvel desta matrícula, estimado em **R\$ 18.799,62**, foi **PARTILHADO** na proporção de **50%** à *viúva meira* **KÁTIA ROVANNI DE MELO MATHEUS**, residente e domiciliada em Santos, na Rua Jurubatuba, no. 39, apto. 106 - Aparecida, com endereço eletrônico: krovanni@live.com, anteriormente qualificada e na proporção de **50%** ao *herdeiro filho* **NICOLAS ROVANNI DE MELO MATHEUS**, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, RG no. 50.535.275-8-SSP/SP, CPF/MF no. 389.699.108-67, residente e domiciliado em Santos, na Rua Jurubatuba, no. 39, apto. 106 - Aparecida. Valor venal - R\$ 55.591,02.-

  
**Alessandro Hermida Lopes**  
Escrevente Autorizado

**R.13 / M-5.844 - VENDA E COMPRA**

Registrado aos 11 de novembro de 2021 - Prenotação nº 372.775 de 21/10/2021

Por Instrumento Particular nº 10167868604, lavrado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 29/09/2021, acompanhado de declaração firmada em São Paulo-SP aos 29/09/2021, de que a presente **se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH**, **KÁTIA ROVANNI DE MELO MATHEUS**, auxiliar administrativa, com domicílio e residência em Santos-SP, na Avenida Afonso Pena, nº 547, Apto. 101, Bloco B, Estuário; e **NICOLAS ROVANNI DE MELO MATHEUS**, com domicílio e residência em Santos-SP, na Avenida Afonso Pena, nº 547, Apto. 101, Bloco B, Estuário, **venderam o imóvel para: 1) WALDEMIL PEREIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, terapeuta holístico, RG nº 17.261.967-1-SSP/SP, CPF nº 070.183.388-24, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Frei Francisco Sampaio, nº 392, porta 2, Aparecida; e 2) **SIMONE FRANÇA DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG nº 24.400.764-0-SSP/SP, CPF nº 158.938.188-22, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Frei Francisco Sampaio, nº 392, porta 2, Aparecida, pelo preço de R\$206.800,00 (duzentos e seis mil e oitocentos reais), sendo R\$120.220,00 referente aos recursos próprios, e R\$86.580,00 referente ao financiamento concedido pelo credor. Valor venal: R\$55.591,02.

  
**Adalberto da Silva Sá**  
Escrevente Autorizado

Selo digital: 112474321196820337277521.3

(CONTINUA NO VERSO)



CNM nº 112474.2.0005844-78

MATRÍCULA

5.844

FICHA

03  
VERSO

**R.14 / M-5.844 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Registrado aos 11 de novembro de 2021 - Prenotação nº 372.775 de 21/10/2021**

Pelo título do R.13, o imóvel avaliado em R\$200.000,00 foi por WALDEMIL PEREIRA JUNIOR e SIMONE FRANÇA DE JESUS dado em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, nos termos dos arts. 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, em garantia da dívida no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), estando incluída nesta quantia despesas acessórias ao financiamento, atualizável na forma estabelecida no instrumento, e pagável no prazo contratado de 252 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa de juros efetiva anual de 7.8000%, nominal anual de 7.5343%, e efetiva/nominal mensal de 0.6278%. importando o valor total da prestação mensal em R\$1.186,30, sendo a data vencimento da primeira prestação aos 29/10/2021 e a última aos 29/09/2042. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Adalberto da Silva Sá  
Escrevente Autorizado

Selo digital: 112474321196830037277521H



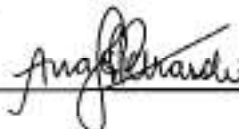
**Av.15 / M-5.844 - CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado aos 06 de novembro de 2025 - Prenotação nº 416.068 de 24/01/2025**

Por requerimento firmado em São Paulo-SP aos 19/09/2025, apresentado por meio eletrônico conforme protocolo IN01320235C, devidamente acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 10167868604 objeto do R.14 da presente matrícula, pelos devedores fiduciários WALDEMIL PEREIRA JUNIOR e SIMONE FRANÇA DE JESUS, regularmente intimados aos 22/04/2025; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$200.000,00. Valor Venal: R\$50.590,57.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli  
Escrevente Autorizada

Selo digital: 11247433111FFC00416068250



**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\***

**\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0005844-78

5.844

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE SANTOS-SP**

**Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial**

Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiaó), 66, sala 715 -  
Praiamar Corporate, Aparecida - Santos / SP  
CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700



**Protocolo nº 416068**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em "<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>", ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO**, ainda, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

Santos, 10 de novembro de 2025.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti, Oficial Substituto (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

**Selo Digital: 1124743C3151F800416068250**



Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=02369BF9-1FF4-4D7B-B0F7-DE07A9482FA5>



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0005844-78

**EM BRANCO**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=02369BF9-1FF4-4D7B-B0F7-DE07A9482FA5>

