

MATRÍCULA  
13.269FICHA  
1

Santos, 20 de novembro de 1980

**IMÓVEL:** - O APARTAMENTO Nº 52, localizado no 5º andar-tipo do Edifício Ravenna, sito à rua Maranhão nº 86, contendo: sala-living com terraço, corredor de circulação, quarto com terraço, suite com terraço e banheiro completo, banheiro social completo, cozinha, quarto e W.C. de empregada e área de serviço, com a área de uso privativa bruta de 120,25 m<sup>2</sup>, área comum de 35,55 mts<sup>2</sup>., perfazendo a área bruta total de 155,80 m<sup>2</sup>. correspondendo a fração ideal de 21,92 mts<sup>2</sup>. ou 0,0197% do terreno e das coisas comuns, confrontando: na frente com o espaço vazio da área livre que faz frente para a rua Maranhão, do lado direito com o apartamento 53, do lado esquerdo com o hall social do andar e nos fundos com o espaço vazio da área livre que confronta com o Edifício Nóbrega. Ao apartamento supra cabe o direito a uma vaga indeterminada na garagem, cuja área já está incluída na área bruta total dessa unidade. O terreno onde se assenta o edifício está descrito na especificação condominial arquivada neste Cartório. - **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA PHOENIX LTDA., com sede em Santos à Av. Epitácio Pessoa nº 110, inscrita no - CGC/MF sob nº 45.066.149/0001-01. - **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 4.459, neste Registro. - Santos, 20 de novembro de 1980. - O escrevente habilitado, Wanderlan Lopes de Moraes. - O Oficial maior, Caetano.

R. 1 - 13.269. - Santos, 20 de novembro de 1980. - **TRANSMITENTE;** CONSTRUTORA PHOENIX LTDA., qualificada na Matrícula supra. - **ADQUIRENTES:** ANTONIO DUARTE FILHO, industrial, RG. 1.176.997, e sua mulher MARIA TERESINHA BARNETO DUARTE, do lar, RG. 7.338.508, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, portadores do CIC nº 042.423.198-00, domiciliados em Santos à rua Batista Pereira nº 311. - **TÍTULO:** Venda e Compra. - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 25/09/80, na forma do art. 61 da Lei 4380/64, alterada pela Lei 5049/66 e art. 26, do Dec. Lei nº 70/66. - **VALOR:** Cr\$ 2.371.532,20. - O escrevente habilitado, Wanderlan Lopes de Moraes. - O Of. maior, Caetano.

R. 2 - 13.269. - Santos, 20 de novembro de 1980. **DEVEDORES:** ANTONIO DUARTE FILHO e sua mulher MARIA TERESINHA BARNETO DUARTE, qualificados no R. 1, supra. - **CREDEIRA:** CONSTRUTORA PHOENIX LTDA., qualificada na Matrícula supra. - **TÍTULO:** Hipoteca. - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 25/09/80, na forma do art. 61 da Lei 4380/64, alterada pela Lei 5049/66 e art. 26, do Dec. Lei 70/66. - **VALOR:** Cr\$1.119.046,50 equivalentes a 1.850,00000 UPC's do BNH, a ser paga por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, sendo a 1ª. no valor de Cr\$14.767,91 inclusive acessórios, que se vencerá no dia 25/10/80, com juros à taxa nominal de 10,00% e efetiva de 10,47% a.a.; mora de 1% por decêndio ou fração em atraso; pena convencional de 10%. O escrevente habilitado, Wanderlan Lopes de Moraes. - O Oficial maior, Caetano.

Av. 3 - 13.269. - Santos, 20 de novembro de 1980. **EMITENTE:** CONSTRUTORA PHOENIX LTDA., qualificada na Matrícula supra. - **FAVORECIDA:** SAFRA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo-Capital, à rua XV de Novembro nº 228 - 9º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 60.976.115/0001-48. - **DEVEDORES:** ANTONIO DUARTE FILHO e sua mulher MARIA THEREZINHA BARNETO DUARTE, qualificados no R. 1, supra. - **TÍTULO:** Cédula Hipotecária Integral nº 3.561 - Série A, emitida no dia 25/09/1980. - **VALOR:** Cr\$ 1.119.046,50 - pagáveis na forma constante da Hipoteca registrada sob nº 2, supra. - O escrevente habilitado, Wanderlan Lopes de Moraes. - O Oficial maior, Caetano.

R.4-13.269- Santos, 20 de outubro de 1981. **TRANSMITENTES:-** ANTONIO DUARTE FILHO e sua mulher MARIA THERESINHA BARNETO DUARTE, brasileiros

( continua no verso )

casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele industrial, ela do lar, portadores dos RG.n.ºs 1.176.997 e 7.338.508, respectivamente e do CIC.042.423.198-00, domiciliados em Santos, à rua Batista Pereira nº311.- **ADQUIRENTES:-** PAULO DE TARSO QUINTANILHA e sua mulher MARIA CECILIA MARQUES QUINTANILHA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ele fiscal de rendas e ela professora, portadores dos RG. n.ºs 2.113.573 e 2.418.689, respectivamente e do CIC.393.453.948-34, domiciliados em São Paulo-Capital, à Alameda Jau nº 150-apto.41.- Jardim Paulista. **TITULO:-** venda e compra. **FORMA DO TITULO:-** Instrumento particular de 25 de agosto de 1.981, na forma do art. 61 e 89 da Lei 4380/64, alterada pela Lei 5049/66 e art. 26 do Dec. Lei 70/66.- **VALOR:-** Cr\$. 5.532.182,35. O escrevente habilitado, *Octavio*. O Oficial Maior,

Av.5-13.269- Santos, 20 de outubro de 1.981. Por instrumento particular de 25/08/81, PAULO DE TARSO QUINTANILHA e sua mulher MARIA CECILIA MARQUES QUINTANILHA, qualificados no R.13.269, supra, tendo adquirido dos devedores ANTONIO DUARTE FILHO e s/mulher MARIA THERESINHA BARNETO DUARTE, o imóvel constante da matrícula supra, assumiram a inteira responsabilidade pelo pagamento da hipoteca registrada sob nº2-13.269, cuja dívida importa em Cr\$.1.898.402,35 equivalentes a 1.815.714/0- - UPC's, obrigando-se a pagá-la à partir de 12ª prestação do saldo de 169 prestações mensais remanescentes, sendo que o valor da prestação nº12 é de Cr\$.23.903,31, à taxa nominal de juros de 10% a.a. e efetiva de 10,47%, vencendo-se a prestação nº12, em data de 25/09/81, no que em tudo está de pleno acordo a respectiva credora SAFRA S/A - CREDITO IMOBILIARIO, que autorizou esta averbação. O escrevente habilitado, *Octavio*. O Oficial Maior,

Av.6-13.269- Santos, 20 de outubro de 1.981. - Da Cédula Hipotecaria Integral nº3.561- Série A, emitida em 25/09/80, pela CONSTRUTORA - PHOENIX LTDA, à favor da SAFRA S.A. CREDITO IMOBILIARIO, averbada sob nº3-13.269, supra, consta do seu "campo" 9.01, a 1ª reformulação de 25/08/81, em nome dos devedores PAULO DE TARSO QUINTANILHA e s/mulher MARIA CECILIA MARQUES QUINTANILHA, qualificados no R.4-13.269, supra, da dívida de Cr\$.1.898.402,35, pagável na forma prevista na sub-rogação averbada sob nº2-13.269, supra. O escrevente hab. *Octavio*. O Oficial Maior,

Av.7-13.269- Santos, 28 de setembro de 1.983. Ficam canceladas a hipoteca objeto do R.2-13.269 e sub-rogada pela Av.5-13.269 e a Cédula Hipotecaria Integral nº3.561, Série A, emitida em 25/09/80, objeto da Av.3-13.269 e reformulada pela Av.6-13.269, supra, em virtude da quitação dada pelo credor SAFRA S/A - CREDITO IMOBILIARIO, aos seus devedores PAULO TARSO QUINTANILHA e sua mulher MARIA CECILIA MARQUES QUINTANILHA, do valor de Cr\$.1.898.402,35 conforme instrumento particular de 12 de setembro de 1.983. O esc. hab. *João de Deus da Silva*. O escrevente autorizado, *João de Deus da Silva*.

R.8 - 13.269 - Santos, 18 de abril de 1.984. - **TRANSMITENTES:** - PAULO DE TARSO QUINTANILHA, funcionário público estadual, RG. 2.113.573 e sua mulher MARIA CECILIA MARQUES QUINTANILHA, professora, RG. 2.418.689, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, CPF. 393.453.948-34, domiciliados em São Paulo, à Alameda Jau nº 150 - apto nº 41. - **ADQUIRENTE:** - ARSENIO AVELAR TEODOSIO, português, comerciante, RG. 2.468.065 e CPF. 035.949.128-68, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ELIZABETH NEIRY DE CASTRO TEODOSIO, domiciliado em São Paulo, à rua Prof. João de Oliveira Torres nº 445. - **TITULO:** - Venda e Compra. - **FORMA DO TITULO:-** Es critura de 03 de janeiro de 1.984; do 26º Cartório de Notas de São Paulo, livro 839, fls. 245. - **VALOR:** - Cr\$ 28.000.000,00. - O escrevente -

- continua a fls. seguinte -

MATRÍCULA

FICHA

13.269/2

2

Santos, 18 de abril de 1984.

O escrevente habilitado, José Roberto da Costa - O Oficial -  
 Maior, Lucato de Souza -

AV. 09 - M. 13.269.-

DATA:- 11 de novembro de 1.998

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta Matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos, sob o nº 64.035.012.054.-

AVERBADO POR:- Thiago Henrique Vincenzi  
 Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 10 - M. 13.269.-

DATA:- 11 de novembro de 1.998

Pela escritura de 30 de outubro de 1.998, lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Santos - SP, Lv. 520, fls. 357/359, cédula de identidade de estrangeiro, expedida pela SE/DPMAP, procedo esta averbação para ficar constando que o proprietário ARSENIO AVELAR TEODOSIO atualmente é portador do RNE. sob nº W-261561-J

AVERBADO POR:- Thiago Henrique Vincenzi  
 Lucato de Souza, Oficial Substituto.

R. 11 - M. 13.269.-

DATA:- 11 de novembro de 1.998

Pela escritura referida na averbação nº 10, os proprietários ARSENIO AVELAR TEODOSIO, anteriormente qualificado, e sua mulher ELIZABETH NEIRY DE CASTRO TEODOSIO, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 7.115.945-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº 157.275.198-37, residentes e domiciliados em São Paulo - SP, à Rua Armindo Guaraná nº 170, apto 51, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 70.000,00 - (Valor Venal R\$ 67.542,53), a FRANCISCO VICENTE, brasileiro, aposentado, portador do RG. nº 842.762-8-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº 003.089.948-68, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com FLORINDA GIANFRANCESCO VICENTE, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 840.288-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº 097.972.188-13, residente e domiciliado em Santos - SP, à Rua Maranhão nº 86, apto 52.-

REGISTRADO POR:- Thiago Henrique Vincenzi  
 Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 12 - M. 13.269 - DATA:- 10 de abril de 2.019  
 Ref. Prenotação nº. 219.906, de 03 de abril de 2.019.-

Pela Certidão expedida em 02/04/2.019 às 16:40:54, pela Vara do 7º. Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santos - SP., extraída dos autos da ação de **Execução Civil** (Processo

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

MATRÍCULA

13.269

FICHA

02

VERSO

nº. 18233-282011), tendo como exequente: **MARIA DE LURDES DE AZEVEDO FRANQUERA DIAS DE CASTRO E SOUSA**, inscrita no CPF. sob nº. 233.058.348-62; e, **FABIO DE AQUINO FREIRE**, inscrito no CPF. sob nº. 303.445.418-00; como executados: **LYDIA GIANFRANCESCO VICENTE SOARES**, inscrita no CPF. sob nº. 098.032.518-80; **DULCILENE MARIA DE LIMA LINS**, inscrita no CPF. sob nº. 253.891.108-70; e, como terceiros: **FRANCISCO VICENTE**, inscrito no CPF. sob nº. 003.089.948-68; e, **FLORINDA GIANFRANCESCO VICENTE**, inscrita no CPF. sob nº. 097.972.188-13, procedo esta averbação para ficar constando que, 50% do imóvel desta matrícula, de propriedade dos "terceiros" acima referidos, **FOI PENHORADO** em 18/12/2.014, pelo valor de R\$ 313.872,44 (inclusive outro imóvel). Sendo nomeada como depositária, **LYDIA GIANFRANCESCO VICENTE SOARES**.

AVERBADO POR:-

Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto*Bel. Thiago Henrique*

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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