



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
32.994

FICHA  
01

CNM123745.2.0032994-50

COMARCA DE SANTOS

Santos, 01

de março

de 19 93

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** - O APARTAMENTO n. 1.113, localizado no 11.º andar-tipo ou 13.º pavimento do EDIFÍCIO ITAU, integrante do condomínio UBATUBA-ITAU, que recebeu o n. 1.955 da avenida Presidente Wilson, situado na ala central do prédio, entre os apartamentos do tipo 12 e 14, possui as seguintes dependências: vestibulo de entrada, sala, um dormitório, terraço voltado para o lado do cinema, hall de circulação, banheiro e cozinha; abrangendo a área construída total de 74,95 metros quadrados, sendo 51,25 metros quadrados de área útil e 23,70 metros quadrados de área comum; confrontando na frente com o corredor de circulação do respectivo andar, onde tem sua entrada, de um lado com o apartamento do tipo 12, de outro lado com o apartamento do tipo 14, e nos fundos com o espaço vazio da área ocupada pelo cinema; correspondendo-lhe uma fração ideal de 13,224 metros quadrados ou 0,4200% do terreno do prédio e na mesma proporção as demais coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos. Construído em terreno que se acha descrito e confrontado na especificação condominial averbada sob n. 08 à margem da transcrição n. 447, e averbação 02 à margem da transcrição n. 57.423, arquivada neste Cartório. Cadastrado na F.M.S. sob n. 63.009.006.048. - **PROPRIETÁRIOS:** - TERCIO FERREIRA DO AMARAL, e sua mulher MATHILDE FRANCO DO AMARAL, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Itápolis, n. 1.167; LUIZ RENATO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MARIA BERNADETTE FONTOURA DO AMARAL, residentes e domiciliados em Campinas/SP, à Rua Benjamin Constant, n. 2.038; RUTH FERREIRA DO AMARAL SAMPAIO, viúva, religiosa, residente e domiciliada em Campinas-SP, à Av. da Saúde, s/n.; MARIA CANDIDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, proprietária, residente e domiciliada em Indaiatuba-SP, à praça Leonor de Barros Camargo, n. 128; THEREZA FERREIRA DO AMARAL ALMEIDA, que em solteira assinava-se THEREZA FERREIRA DO AMARAL, e seu marido LUIZ CAMPOS DE ALMEIDA, residentes e domiciliados no endereço acima; HILDA FERREIRA DO AMARAL, solteira, religiosa, que como tal se assina Irmã Leonisia do Sacrado Coração, residente e domiciliada em Itú-SP, no Colegio N.S. do Patrocínio; ODILON FERREIRA DO AMARAL e sua mulher JULIETA LONGO PREZIA FERREIRA DO AMARAL, residente e domiciliados em Campinas-SP, à Rua Bandeirantes, n. 381 e SYLVIO FERREIRA DO AMARAL e sua mulher MARIA DE LOURDES ALMEIDA CAMPOS DO AMARAL, residentes e domiciliados em Indaiatuba-SP, à Praça Leonor de Barros Camargo, n. 128, todos brasileiros e proprietários. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Transcrito sob ns. 447 e 57.423, neste Cartório. Santos, 01 de março de 1.993. BEL. NIVALDO LUCATO DE SOUZA - OFICIAL.

AV.01 - M. 32.994. -  
DATA: - 01 de março de 1.993

No Lv. 4-O, fls. 65, em data de 02/01/61, foi inscrita uma promessa de venda e compra, sob n. 14.262, sobre um terreno de forma irregular, com a área de 3.148,55 metros quadrados, onde foi construído o Conjunto Ubatuba, composto dos Edifícios Ubatuba e Itau, tendo como promitentes vendedores, TERCIO FERREIRA DO AMARAL, sua mulher e os demais proprietários acima mencionados, e atuais promitentes compradores, GIUSEPPE POLLASTRI, técnico industrial, e sua mulher MARIA LIONELLA COSTA POLLASTRI, do lar, italianos, casados na Itália, sob o regime da separação de bens, ambos inscritos no CFF. n. 001.576.608-00, portadores dos RNE. ns. W-276.385-J e W-285.290-4, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Alameda Itú, n. 61, apartamento n. 44, conforme escritura de 07 de outubro de 1.960, do 11.º Cartório de Notas de São Paulo-SP. Averbada sob n. 147 à margem daquela inscrição.

AVERBADO POR: - *[Assinatura]* escrevente autorizado.

R. 02 - M. 32.994. -  
DATA: - 01 de março de 1.993

( cont. no verso )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSAVE-QRTCR-63FX-7JS5A>

01

32.994

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO  
32.994

FICHA  
01

CNM123745.2.0032994-50

Por escritura de 05 de novembro de 1.992, lavrada no 7o. Cartório de Notas de São Paulo-SP, Lv. 4.948, fls. 99, GIUSEPPE POLLASTRI e sua mulher, MARIA LIONELLA COSTA POLLASTRI, anteriormente qualificados, CEDERAM E TRANSFERIRAM os seus direitos da promessa de venda e compra do imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 50.000.000,00, (Valor venal Cr\$ 231.907.420,35) a JOAO DA COSTA LOPES, comerciante, e sua mulher GEORGINA CARLOS FERNANDES COSTA LOPES, do lar, portugueses, casados em segundas núpcias, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, inscritos no CPF, n. 280.322.338-49, portadores dos RNE. ns. W-422.157-V e W-422.156-X, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à rua Dona Veridiana n. 547, apartamento n. 310.

REGISTRADO POR: Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza escrevente autorizado.

AV. 03 - M. 32.994.-  
DATA:- 15 de outubro de 2.013

Pelo Formal de Partilha expedido em 29 de março de 2.010, e aditamentos em 02 de junho de 2.010 e 19 de agosto de 2.013, pelo Juízo de Direito da 5ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, e certidão de casamento expedida em 06 de fevereiro de 1.961, pela 1ª. Conservatória do Registro Civil de Lisboa - Portugal. (Registro nº. 480, fls. 482, ano de 1.960), procedo esta averbação para ficar constando que JOAO DA COSTA LOPES e sua mulher GEORGINA CARLOS FERNANDES COSTA LOPES, são casados de acordo com as leis portuguesas desde 03 de novembro de 1.960.-

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

AV. 04 - M. 32.994.-  
DATA:- 15 de outubro de 2.013

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 03, procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de JOAO DA COSTA LOPES, ocorrido em 09 de fevereiro de 1.995, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 39800, Lv. C-76, fls. 178), expedida em 20 de fevereiro de 1.995, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º. Subdistrito Consolação da Comarca de São Paulo - SP.

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

AV. 05 - M. 32.994.-  
DATA:- 15 de outubro de 2.013

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº. 03, procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de GEORGINA CARLOS FERNANDES COSTA LOPES, ocorrido em 06 de março de 2.007, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 72.996, Lv. C-0160, fls. 063), expedida em 22 de março de 2.007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º. Subdistrito Consolação da Comarca de São Paulo - SP.-

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

R. 06 - M. 32.994.-  
DATA:- 15 de outubro de 2.013

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSAVE-QRTCR-63EXY-7JS5A>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Página: 0002/0006



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS

MATRÍCULA 32.994

FICHA 02

CNM123745.2.0032994-50

15 de outubro de 2.013

Pelo Formal de Partilha expedido em 29 de março de 2.010, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Francisco Antônio Bianco Neto, e por Margarida Massako Furukawa, aditamento em 02 de junho de 2.010, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Francisco Antônio Bianco Neto, e por Vera Lúcia Kashivagui Nakamura, e aditamento em 19 de agosto de 2.013, assinado digitalmente pela MMA. Juíza de Direito Dra. Christina Agostini Spadoni, e pela Escrivã Vera Regina Pierri, todos da 5ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, extraído dos autos nº. 000.95.641122-9 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de JOAO DA COSTA LOPES, o qual foi inscrito no CPF. sob nº. 280.322.338-49, consta que, de acordo com a sentença proferida em 04 de fevereiro de 2.010, assinada digitalmente pela MMA. Juíza de Direito Dra. Alice Galhano Pereira da Silva, transitada em julgado, *os direitos da promessa de venda e compra do imóvel desta matrícula*, estimados em R\$ 30.688,50 - (Valor Venal R\$ 66.353,72), foram partilhados para a viúva-meeira ESPOLIO de GEORGINA CARLOS FERNANDES COSTA LOPES, inscrita no CPF. sob nº. 160.408.668-88, anteriormente qualificada.-

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

R. 07 - M. 32.994.-  
DATA:- 15 de outubro de 2.013

Pelo Formal de Partilha expedido em 27 de fevereiro de 2.013, assinado digitalmente pela MMA. Juíza de Direito Dra. Christina Agostini Spadoni, e pela Escrivã Vera Regina Pierri, ambas da 5ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, extraído dos autos nº. 0141836-1.2007.8.26.0100 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de GEORGINA CARLOS FERNANDES COSTA LOPES, a qual foi inscrita no CPF. sob nº. 160.408.668-88, consta que, de acordo com a sentença proferida em 07 de novembro de 2.012, assinada digitalmente pelo MM Juiz de Direito Dr. Rogério Aguiar Munhoz Soares, e sentença proferida em 08 de fevereiro de 2.013, assinada digitalmente pela mesma MMA. Juíza, transitada em julgado, e por disposição testamentária, *os direitos da promessa de venda e compra do imóvel desta matrícula*, estimados em R\$ 72.911,84 - (Valor Venal R\$ 66.353,72), foram partilhados para o herdeiro legatário SERGIO ANTONIO MARTINS DE ARAUJO, brasileiro, empresário, portador do RG. nº. 7.585.103-3, inscrito no CPF. sob nº. 331.848.288-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA VALERIA MOURA DE ALMEIDA MARTINS DE ARAUJO, brasileira, professora, portadora do RG. nº. 9.797.616-3-SSP/PR, inscrita no CPF. sob nº. 052.794.048-88, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Rua Alexandre Martins nº. 63, apto 132.-

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

AV. 08 - M. 32.994. -  
DATA:- 17 de outubro de 2.013

Pelo requerimento de 16 de outubro de 2.013, passado em Santos - SP, e Cédula de Identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública de São Paulo, em 22 de agosto de 2.005, procedo esta averbação para ficar constando que SERGIO ANTONIO MARTINS DE ARAUJO, é portador do RG. nº. 7.585.103-9 e não como constou no registro nº. 07 desta matrícula.-

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSAVE-QRTCR-63FX-7JS5A

02

32.994

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Página: 0003/0006



Valide aqui este documento

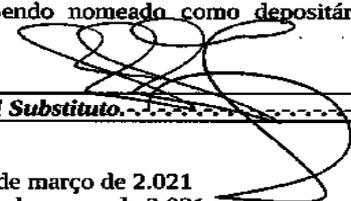
MATRÍCULA  
32.994

FICHA  
02

CNM123745.2.0032994-50

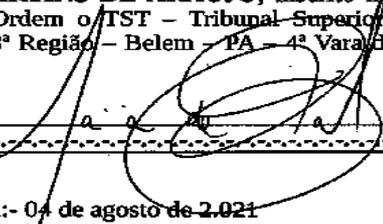
AV. 09 - M. 32.994 - DATA:- 12 de março de 2.019  
Ref. Prenotação nº. 219.368, de 01 de março de 2.019.-

Pela Certidão expedida em 01/03/2.019 às 15:20:08, pela Vara do 2º. Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Cubatão - SP., extraída dos autos da ação de **Execução Civil** (Processo nº. 10001100620178260157), tendo como exequente: **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, e como executados: **DUOTEC DRAGAGEM E COMÉRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ. sob nº. 05.256.093/0001-33; e, **SERGIO ANTONIO MARTINS DE ARAÚJO**, inscrito no CPF. sob nº. 331.848.288-91, procedo esta averbação para ficar constando que, todos os direitos e obrigações da promessa de venda e compra do imóvel desta matrícula, **FORAM PENHORADOS** em 28/02/2.019, pelo valor de R\$ 303.976,64. Sendo nomeado como depositário **SERGIO ANTONIO MARTINS DE ARAÚJO**.-

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

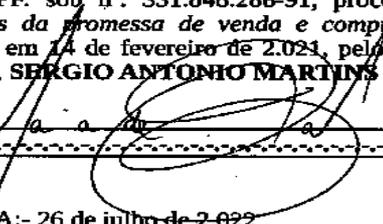
AV. 10 - M. 32.994 - DATA:- 15 de março de 2.021  
Ref. Prenotação nº. 233.206, de 11 de março de 2.021.-

Conforme Protocolo da Indisponibilidade nº. 202103.1016.01523704-IA-051, Processo nº. 00000614520135080004, de 10/03/2021 às 16:00:59, expedido pelo portal [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - SP., procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **SERGIO ANTONIO MARTINS DE ARAUJO**, inscrito no CPF. sob nº. 331.848.288-91, tendo como emissor da Ordem o **TST - Tribunal Superior do Trabalho - PA - Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região - Belem - PA - 4ª Vara do Trabalho de Belem - Adriano Andrade do Rosario**.-

**AVERBADO POR:-**  **Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.**

AV. 11 - M. 32.994 - DATA:- 04 de agosto de 2.021  
Ref. Prenotação nº. 236.462, de 30 de julho de 2.021.-

Pela Certidão expedida em 29 de julho de 2.021 às 22:11:28, pela Secretaria da 6ª. Vara do Trabalho de Santos - SP., extraída dos autos da ação de **Execução Trabalhista** (Processo nº. 0328-2018), tendo como exequente: **MARIO ROBERTO MOURA FARIAS**, inscrito no CPF. sob nº. 145.326.702-68, e como executado: **SERGIO ANTONIO MARTINS DE ARAUJO**, inscrito no CPF. sob nº. 331.848.288-91, procedo esta averbação para ficar constando que, os direitos da promessa de venda e compra do imóvel desta matrícula, **FORAM PENHORADOS** em 14 de fevereiro de 2.021, pelo valor de R\$ 56.000,00. Sendo nomeado como depositário, **SERGIO ANTONIO MARTINS DE ARAUJO**.-

**AVERBADO POR:-**  **Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.**

AV. 12 - M. 32.994 - DATA:- 26 de julho de 2.022  
Ref. Prenotação nº. 244.915, de 22 de julho de 2.022.-

Em cumprimento a determinação judicial (Ofício) datada de 23 de maio de 2.022, pelo Juízo da

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSAVE-QRTCR-63FX-7JS5A>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Página: 0004/0006



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA 32.994

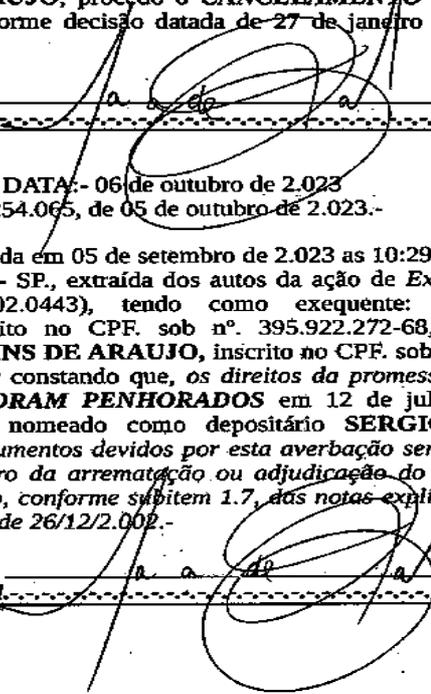
FICHA 03

CNS 123.745  
CNM123745.2.0032994-50

Santos,

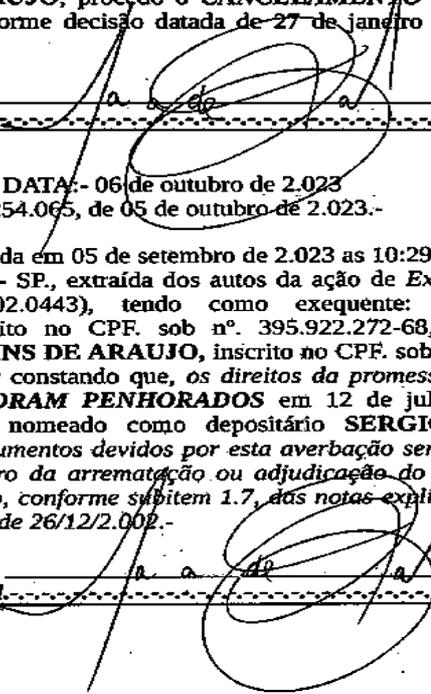
26 de julho de 2.022

6ª. Vara do Trabalho da Comarca de Santos - SP., extraída dos autos da ação de **Execução Trabalhista** (Processo nº. 1000328-24.2018.5.02.0446 - 0328-2018), tendo como deprecante: **MARIO ROBERTO MOURA FARIAS**; e, como deprecado: **SERGIO ANTONIO MARTINS DE ARAUJO**, procedo o **CANCELAMENTO** da penhora averbada sob nº. 11 desta matrícula, conforme decisão datada de 27 de janeiro de 2.022, pelo mesmo Juízo do Trabalho acima.-

**AVERBADO POR:-**  **Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.**

AV. 13 - M. 32.994 - DATA:- 06 de outubro de 2.023  
Ref. Prenotação nº. 254.065, de 05 de outubro de 2.023.-

Pela Certidão expedida em 05 de setembro de 2.023 as 10:29:00, pela Secretaria da 3ª. Vara do Trabalho de Santos - SP., extraída dos autos da ação de **Execução Trabalhista** (Processo nº. 1000545-03.2023.5.02.0443), tendo como exequente: **REINALDO JOSE COSTA NOGUEIRA**, inscrito no CPF. sob nº. 395.922.272-68, e como executado: **SERGIO ANTONIO MARTINS DE ARAUJO**, inscrito no CPF. sob nº. 331.848.288-91, procedo esta averbação para ficar constando que, **os direitos da promessa de venda e compra do imóvel desta matrícula, FORAM PENHORADOS** em 12 de julho de 2.023, pelo valor de R\$ 398.109,05. Sendo nomeado como depositário **SERGIO ANTONIO MARTINS DE ARAUJO**. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos ao final, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento, conforme subitem 1.7, das notas explicativas da Tabela II, anexa à Lei Estadual nº. 11.331, de 26/12/2.002.-

**AVERBADO POR:-**  **Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSAVE-QRTCR-63FX-7JS5A>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Este documento é uma cópia autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art.19,§§ 1º e 5º, na Lei nº 6015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisoria nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, possuindo validade e fé publica em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termo do art.19, §§ 5º e 7º, da Lei 6.015/73. Com relação ao imóvel objeto da matrícula 32994 , nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. **Santos-SP**, 18 de abril de 2024. Certidão emitida às: 11:45:29.

ESTE DOCUMENTO ELETRÔNICO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR  
Luiz Fernando Stipanich  
Escrevente Autorizado

Imóvel localizado em Area de Marinha Observar regulamento paragrafo 2.º do Artigo 3.º do Decreto Lei n.º 2.398 de 21/12/1.987, alterado pelo artigo n.º 32 da Medida Provisória n.º 1.567, de 14/02/1.997.

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao Sefaz.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	0,84
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	70,42

Pedido de certidão n°: 334551

Controle:



183144

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1237453C3000000036985124L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSAVE-QRTCR-63FXY-7JS5A>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

