



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: 112474.2.0037827-62  
 CNM nº 112474.2.0037827-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA  
 37.827

FICHA  
 1

Santos, 22 de dezembro de 1983

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** - O apartamento sob nº 18, localizado no 1º pavimento do " Edifício Lea ", á Rua Ricardo Pinto nº 135, contendo: corredor interno, living, quarto, cozinbeta, banheiro e área de serviço com tanque, com a área construída de 44,30 metros quadrados e lhe compete no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, uma percentagem ideal de 2,665784% ou seja, 23,03237376 metros quadrados de seu todo; confronta de um lado com o apartamento nº 16 e com uma área livre de 2,00 metros (partê dos fundos do terreno, que divide com Canuto Waldemar Nogueira Ortiz ou sucessores); de outro lado com o hall de circulação e sua respectiva escadaria, e com o apartamento nº 14; nos fundos com a área de iluminação e na frente com o hall de circulação e sua respectiva escadaria e com o apartamento nº 16. Construído o Edifício em terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Lançamento da Prefeitura: 2-4-78-043-013-014. **PROPRIETÁRIOS:** - JOÃO RODRIGUES, aposentado e sua mulher BEATRIZ DE JESUS RODRIGUES, do lar, brasileiros, C.P.F. nº 038.214.988-20, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Santos. **REGISTRO ANTERIOR:** - Nº 73.279.-

O 6º Escrevente  
*José Soares Filho*

O Oficial Maior  
*[Assinatura]*

R - 1 - 37.827.

**DATA** - 22 de dezembro de 1983.

**TRANSMITENTES:** - JOÃO RODRIGUES e sua mulher BEATRIZ DE JESUS RODRIGUES, já qualificados. **ADQUIRENTES:** - JOSÉ PIZI, brasileiro, aposentado e sua mulher ANA MAGANO PIZI, brasileira, aposentada, C.P.F. nº 491.000.928-00 e nº 971.049.228-49, respectivamente, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Santos. **TÍTULO:** - Venda e Compra. **FORMA:** - Escritura de 13 de setembro de 1983, das notas do 8º escrivão de Santos. **VALOR:** - Cr.\$ 5.000.000,00.-

O 6º Escrevente  
*José Soares Filho*

O Oficial Maior  
*[Assinatura]*

- (SEGUE NO VERSO) -

Para verificar a autenticidade acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B057F4A8-7669-47E6-890C-D2A57ABC1309>

1

37.827

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br

SAEC  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado





CNM: 112474.2.0037827-62  
CNM nº 112474.2.0037827-62

MATRÍCULA  
**37.827**

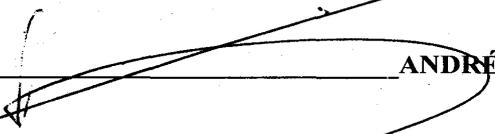
FICHA  
**1**

VERSO

**AV. 2 – 37.827. (óbito) – Prenotação nº 299.512**

**DATA:– 14 de agosto de 2.014.**

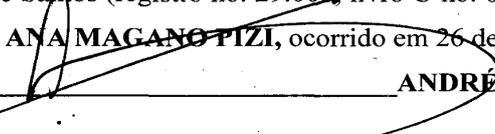
Em cumprimento ao r. mandado expedido em 21 de agosto de 2.013, assinado digitalmente pela Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de Santos, instruído com certidão do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Santos (registro no. 87.016, livro C-no. 130 – fls. 045), procedo esta averbação para constar o **ÓBITO** de **JOSÉ PIZI**, ocorrido em 27 de janeiro de 1.998.

**AVERBADO POR:–**  **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,**  
escrevente autorizado.

**AV. 3 – 37.827. (óbito)**

**DATA:– 14 de agosto de 2.014.**

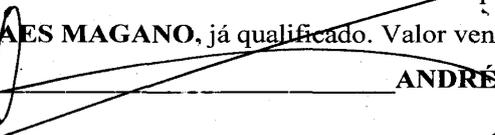
Em cumprimento ao r. mandado referido na Av. 02, instruído com certidão do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santos (registro no. 29.008, livro C-no. 076 – fls. 225), procedo esta averbação para constar o **ÓBITO** de **ANA MAGANO PIZI**, ocorrido em 26 de março de 1.997.

**AVERBADO POR:–**  **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,**  
escrevente autorizado.

**R. 4 – 37.827. (usucapião)**

**DATA:– 14 de agosto de 2.014.**

Em cumprimento ao r. mandado referido na Av. 02, passado à requerimento de **JOSÉ DE MORAES MAGANO**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 16.697.415, residente e domiciliado na Rua Ricardo Pinto nº 135, apto. 18, em Santos-SP., nos autos da ação de **USUCAPIÃO** (proc. 0036444-88.2006.8.26.0562) contra os Espólios de **JOSÉ PIZI** e **ANA MAGANO PIZI**, anteriormente qualificados, a **titularidade de domínio do imóvel** desta matrícula avaliado por R\$. 20.431,66, **passou a pertencer** ao autor **JOSÉ DE MORAES MAGANO**, já qualificado. Valor venal – R\$. 64.619,51

**REGISTRADO POR:–**  **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,**  
escrevente autorizado.

**AV. 05 – 37.827. (retificação) – Prenotação nº 306.109**

**DATA:– 15 de maio de 2.015.**

Nos termos da escritura de 19 de janeiro de 2.015, lavrada no 2o. Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, livro 833, fls. 362 a 367, instruída com certidão de casamento (termo nº 17.758, livro B-150), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1o. Subdistrito de Santos-SP, procedo esta averbação para constar corretamente que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula **JOSÉ DE MORAES MAGANO** é divorciado de **ETAILDE GIROTTO**, conforme sentença proferida aos 10 de novembro de 1.986 (**Proc. nº 1.780/85**), pelo Juízo de Direito da 2a. Vara Cível de Ribeirão Preto/SP.-

– ( **CONTINUA NA FICHA Nº 02** ) –

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B057F4A8-7669-47E6-890C-D2A57ABC1309>

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec





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: 112474.2.0037827-62

CNM nº 112474.2.0037827-62

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(CNS - 11.247-4)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA  
**37.827**

FICHA  
**2**

**15** de **maio** de **20**

Santos, de

-( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 37.827 )-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_, **ALESSANDRO HERMIDA LOPES**,  
escrevente autorizado.

**R. 06 - 37.827. (adjudicação)**

**DATA:- 15 de maio de 2.015.**

Pela escritura referida na AV. 05, procedo este registro para ficar constando que em razão do falecimento de **JOSÉ DE MORAES MAGANO** (RG nº. 16.697.415-SSP/SP e CPF nº. 215.627.928-49), ocorrido aos 11 de maio de 2.010, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em **R\$ 22.859,84**, foi **ADJUDICADO** à herdeira filha **REGINA HELENA DE MORAES MAGANO**, brasileira, solteira, secretária, RG nº. 5.308.219-SSP/SP, CPF nº. 747.088.648-68, residente na 5741 S.W. 57<sup>TH</sup> Street, Davie, Estado da Flórida 33314 - Estados Unidos da América, com domicílio em Ribeirão Preto/SP, na Avenida José Brandani nº. 26, Jardim Canadá, CEP: 14024-090. - Valor venal: R\$ 64.619,51.-

**REGISTRADO POR:-** \_\_\_\_\_, **ALESSANDRO HERMIDA LOPES**,  
escrevente autorizado.

**R.7 / M-37.827 - VENDA E COMPRA**

**Registrado aos 16 de março de 2021 - Prenotação nº 364.043 de 08/03/2021**

Por Instrumento Particular nº 10155484208, 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 22/02/2021, acompanhado de declaração firmada em São Paulo-SP aos 22/02/2021, de que a presente se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH, **REGINA HELENA DE MORAES MAGANO**, aposentada, RG nº 5.308.219-9-SSP-SP, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Ricardo Pinto, nº 135, 18, Aparecida, **vendeu o imóvel para VICTOR JERRY PEREIRA LEME**, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de obra, RG nº 330098093-SSP-SP, CPF nº 221.111.808-90, com domicílio e residência em Sorocaba-SP, na Rua Tenente Coronel João Carlos de Campos, nº 300, Jardim Guarujá, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$33.420,00 referente aos recursos próprios, e R\$166.580,00 referente ao financiamento concedido pelo credor. Valor venal: R\$64.619,51.

**Carmen Tabet Bonini** *Carmen Tabet Bonini*  
**Escrevente Autorizada**  
Selo digital: 112474321130420036404321Q

**R.8 / M-37.827 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Registrado aos 16 de março de 2021 - Prenotação nº 364.043 de 08/03/2021**

Pelo título do R.7, o imóvel avaliado em R\$201.000,00 foi por **VICTOR JERRY PEREIRA LEME** dado em alienação fiduciária ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04,

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B057F4A8-7669-47E6-890C-D2A57ABC1309>

FICHA  
**2**

MATRÍCULA  
**37.827**

Certidão emitida pelo SREI  
www.regidores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





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 112474.2.0037827-62

MATRÍCULA

37.827

FICHA

02

VERSO

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\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), *estando incluída nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, atualizável na forma estabelecida no instrumento, e pagável no prazo contratado de 360 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 6.9000%, nominal anual de 6.6909%, e efetiva/nominal mensal de 0,5575%, importando o valor total da prestação mensal em R\$1.505,58, sendo a data vencimento da primeira prestação aos 22/03/2021 e a última aos 22/02/2051. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Carmen Tabet Bonini Carmen Tabet Bonini

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211304300364043210

**Av.9 / M-37.827 - CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado aos 21 de setembro de 2023 - Prenotação nº 394.756 de 22/06/2023**

Por requerimento firmado em São Paulo/SP aos 31/08/2023, apresentado por meio eletrônico aos 21/06/2023 conforme *protocolo IN00989245C*, 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 Particular nº 10155484208 objeto do **R.8** da presente matrícula, pelo devedor fiduciante **VICTOR JERRY PEREIRA LEME**, regularmente intimado aos 04/07/2023; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$201.000,00. Valor Venal: R\$64.619,51.

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti UAH

Oficial Substituto

Selo digital: 1124743311C4D80039475623R

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regისტradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B057F4A8-7669-47E6-890C-D2A57ABC1309>

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec





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 112474.2.0037827-62

37.827

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

**Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial**

**Protocolo nº 484126**

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

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **37827 (CNM nº 112474.2.0037827-62)** 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, 05 de dezembro de 2023.

Marina Abrahao de Almeida, Escrevente Autorizada (assinatura digital).

**Atenção:** Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb.	ISS	Total
R\$40,91	R\$11,63	R\$7,96	R\$2,15	R\$2,81	R\$1,96	R\$0,82	<b>R\$68,24</b>

Recolhimento conforme Art. 12 da Lei 11.331/2002

**Selo Digital: 1124743C3111E10048412623H**



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B057F4A8-7669-47E6-890C-D2A57ABC1309>





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 112474.2.0037827-62

**EM BRANCO**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B057F4A8-7669-47E6-890C-D2A57ABC1309>



**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

