



CNM: 112474.2.0083619-38
CNM nº 112474.2.0083619-38

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA **83.619** FICHA **1**

Santos, 18 de novembro de 2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 141, LOCALIZADO NO 14º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO “PASSEIO EMBARÉ, SITUADO À RUA ÁLVARO ALVIM, Nº 50 – contém: circulação, lavabo, sala de estar, sala de jantar, home theater, terraço social com churrasqueira, circulação, 3 (três) dormitórios sendo 02 (duas) suítes e uma delas suíte master com closet, banheiro, copa, cozinha, área de serviço, wc, laje técnica, com a área privativa coberta de 155,380m2; área comum de garagem de 23,040m2; área comum de 80,245m2; área total (construída + descoberta) de 258,665m2, e fração ideal no solo de 1,0034%. Tomando-se por referência a Rua Álvaro Alvim, localiza-se na parte da frente da Torre, à esquerda de quem da citada rua olha para o empreendimento, confrontando pela frente e pelo lado esquerdo com recuos da construção, pelo lado direito com área comum e com o apartamento de final 2, pelos fundos com recuos da construção e com área comum. **Ao apartamento estão vinculadas as vagas nºs. 78 e 79, localizadas no 1º subsolo.** O edifício acha-se construído em terreno descrito na Matrícula nº 77.616, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 6, nesta data, e a convenção de condomínio sob nº 5.869, livro 3 – Registro Auxiliar.....

PROPRIETÁRIA: TUMBERGIA EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 32 C-26, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ sob nº 08.036.322/0001-00.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 77.616, deste Oficial de Registro de Imóveis, aberta em 04 de junho de 2.007.....

BEL ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO

AV. 1 – 83.619. (referência de ônus/hipoteca) – prenotação nº 271.264

DATA: 18 de novembro de 2.011.

Conforme instrumento particular com força e escritura pública celebrado em São Paulo, Capital, em 27 de fevereiro de 2.008, **devidamente registrado sob nº 2, na Matrícula nº 77.616**, em 19 de agosto de 2.008, o **imóvel desta matrícula**, juntamente com as demais unidades que integram o empreendimento **PASSEIO EMBARÉ** (composto de **129 unidades autônomas**), acha-se **HIPOTECADO** a favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12,

– **(SEGUIR NO VERSO)** –

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C66D94E3-459D-4060-9CB8-3EBBA0FEDFFF2>

MATRÍCULA **83.619** FICHA **1**



Certidão emitida pelo SREI

SAPC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SUELLEN SANTOS TEIXEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2024 às 16:12, sob o número WSTS24700127961. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019054-46.2022.8.26.0562 e código 6nbR5eFc.



CNM: 112474.2.0083619-38

CNM nº 112474.2.0083619-38

MATRÍCULA

83.619

FICHA

1

VERSO

para garantia do financiamento concedido, no valor de **R\$-20.759.145,52**, com as condições constantes do título.

AVERBADO POR:  **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI,**
oficial substituto.

AV. 2 – 83.619. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação nº 278.899

DATA:- 13 de agosto de 2.012.

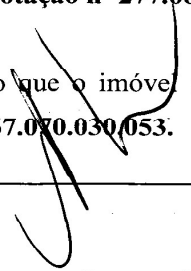
Nos termos do instrumento particular de 24 de julho de 2.012, passado em São Paulo, Capital, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, anteriormente qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca-referida na Av. 01, nesta matrícula.

AVERBADO POR:-  **ALESSANDRO PRIETO,**
escrevente autorizado.

AV. 3 – 83.619. (cadastro municipal) - Prenotação nº 277.662

DATA:- 13 de agosto de 2.012.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se **cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob n.º 67.070.030/053.**

AVERBADO POR:-  **ALESSANDRO PRIETO,**
escrevente autorizado.

R. 4 – 83.619. (venda e compra)

DATA:- 13 de agosto de 2.012.

Pela escritura pública de 19 de junho de 2.012, lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, livro 422, folhas 187/190, a proprietária **TUMBERGIA EMPREENDIMENTOS S/A.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 488.235,12**, a **ADELINO DA COSTA HENRIQUE BAYER**, português, comerciante, portador da cédula de identidade RNE nº W-276.713-S, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **LUCI BAYER**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 3.388.279-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 365.816.078-00 e 148.785.408-00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Ipanema nº 321, apto. 122, Vila Guilhermina, Praia Grande, cep. 11.701-600. Valor venal R\$ 425.611,98.

REGISTRADO POR:  **ALESSANDRO PRIETO,**
escrevente autorizado.

R. 5 – 83.619. (venda e compra) - Prenotação nº 283.928

DATA:- 13 de fevereiro de 2013.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Vicente-SP, aos 03 de janeiro

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C66D94E3-459D-4060-9CB8-3EBBA0FEDFF2>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SUELLEN SANTOS TEIXEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2024 às 16:12, sob o número WSTS24700127961. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019054-46.2022.8.26.0562 e código 6nbR5eFc.





CNM: 112474.2.0083619-38
 CNM nº 112474.2.0083619-38

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA
83.619

FICHA
2

13 fevereiro **13**

Santos, de de 20

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 83.619) –

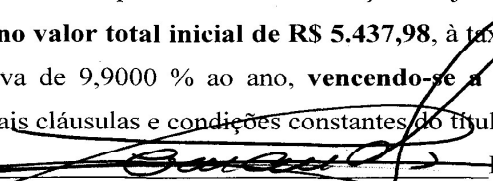
de 2.013, os proprietários **ADELINO DA COSTA HENRIQUE BAYER** e sua esposa **LUCI BAYER**, ambos anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$ 570.000,00**, a **WELLINGTON JOSE BRIGANTE**, RG. nº. 16.220.395-0-SSP/SP, CPF/MF nº. 133.319.728-43, gerente de tecnologia, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **SILVANA GARCIA DE GODOY BRIGANTE**, RG. nº. 22.463.178-0-SSP/SP, CPF/MF nº. 245.509.428-60, psicóloga, brasileiros, residentes e domiciliados em Santos-SP, à Rua Álvaro Alvim nº. 50, Apto. 141 - Bairro Embaré. Valor venal **R\$ 425.611,98**.

REGISTRADO POR:  BEL. **LUÍS FERNANDO BACELLAR**, escrevente autorizado.

R. 6 – 83.619. (alienação fiduciária) - Prenotação nº 283.928

DATA:– 13 de fevereiro de 2013.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 05, os adquirentes **WELLINGTON JOSE BRIGANTE** e sua esposa **SILVANA GARCIA DE GODOY BRIGANTE**, anteriormente qualificados **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF., **para garantia da dívida de R\$ 503.574,72**; que com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo, em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida; que aos fiduciários, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de **412 prestações mensais e consecutivas**, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC., **no valor total inicial de R\$ 5.437,98**, à taxa de juros nominal de 9,4773 % ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,9000 % ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 03 de fevereiro de 2013**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

REGISTRADO POR:  BEL. **LUÍS FERNANDO BACELLAR**, escrevente autorizado.

AV. 7 – 83.619. (cédula de crédito imobiliário) - Prenotação nº 283.928

DATA:– 13 de fevereiro de 2013.

De acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que em 03 de janeiro de 2.013, na cidade de São Vicente-SP, **foi emitida**, pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, anteriormente qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0191337-9, série 0113**, sob forma escritural, tendo como instituição custodiante a própria emitente.

– (SEGUE NO VERSO) –

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C66D94E3-459D-4060-9CB8-3EBBA0FEDFF2>

2

83.619

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SUELLEN SANTOS TEIXEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2024 às 16:12, sob o número WSTS24700127961
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019054-46.2022.8.26.0562 e código 6nbR5eFc.
 Certificado emitido pelo SREI



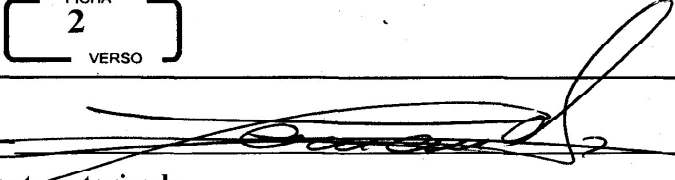


CNM: 112474.2.0083619-38
CNM nº 112474.2.0083619-38

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C66D94E3-459D-4060-9CB8-3EBBA0FEDFF2>

MATRÍCULA
83.619

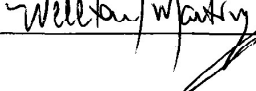
FICHA
2
VERSO

AVERBADO POR:  BEL. LUÍS FERNANDO BACELLAR, escrevente autorizado.

AV. 8 – 83.619. (consolidação) - Prenotação nº 300.723

DATA:- 15 de dezembro de 2.014.

Atendendo requerimento passado na capital de São Paulo, aos 17 de novembro de 2.014, inscrito no documento de arrecadação do Município de Santos do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, devidamente recolhido em 08 de dezembro de 2.014, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 863179,10, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, **considerando que os fiduciantes WELLINGTON JOSÉ BRIGANTE e sua mulher SILVANA GARCIA DE GODOY BRIGANTE**, anteriormente qualificados, **após terem sido regularmente intimados em 23 de setembro de 2.014**, respectivamente, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 03 de janeiro de 2.013, junto à credora, **“não purgaram a mora”** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia e que esta digitalizado integralmente nesta data. **Valor Venal R\$ 934.385,82.**

AVERBADO POR:  WELLTON ANDRÉ MARTINS, escrevente autorizado.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SUELLEN SANTOS TEIXEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2024 às 16:12, sob o número WSTS24700127961 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019054-46.2022.8.26.0562 e código 6nbR5eEc.



CNM nº 112474.2.0083619-38

83.619

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS-SP

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Protocolo nº 486234

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 **83619 (CNM nº 112474.2.0083619-38)** 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, 16 de janeiro de 2024.

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\$42,22	R\$12,00	R\$8,21	R\$2,22	R\$2,90	R\$2,03	R\$0,84	R\$70,42

Recolhimento conforme Art. 12 da Lei 11.331/2002

Selo Digital: 1124743C311A7E0048623424D



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C66D94E3-459D-4060-9CB8-3EBBA0FEDFF2>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SUELLEN SANTOS TEIXEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2024 às 16:12, sob o número WSTS24700127961
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019054-46.2022.8.26.0562 e código 6nbR5eFc.
 Certidão emitida pelo SREI





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:

fls. 692

CNM nº 112474.2.0083619-38

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C66D94E3-459D-4060-9CB8-3EBBA0FEDFF2>



Certidão emitida pelo SREI

Safer Serviço de Autenticação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SUELLEN SANTOS TEIXEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2024 às 16:12, sob o número WSTS24700127961. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019054-46.2022.8.26.0562 e código 6nbR5eFc.