



CONJUNTO HABITACIONAL ESTRADÃO



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRICULA
57.719

FICHA
001

Santos, 24 de Janeiro de 2005

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO designada como área C, de formato irregular, situada no antigo leito da Avenida Afonso Schmidt, no perímetro urbano desta Comarca, englobando totalmente a antiga quadra nº.19 e parte da nº.20, assim como toda a antiga Rua 17 e parte da 18, com a seguinte descrição: "medindo 128,00 metros de frente para o terreno próprio municipal, antigo leito da Avenida Afonso Schmidt, 92,00 metros na lateral direita, dividindo com a antiga quadra 18; 155,00 metros na lateral esquerda, em desenvolvimento ligeiramente curvo, dividindo com a antiga faixa da FEPASA, atual propriedade de José Roberto Pires Martins, Carlos Eduardo Cardoso, Armando José Guazzelli e Maria Aparecida Monzoni Pires Martins; 30,00 metros aos fundos, em posição oblíqua, dividindo com parte do leito da antiga Rua 18 e parte da antiga quadra 20, encerrando uma área de 8.399,00 m².

PROPRIETARIOS: MARIA APARECIDA MONZONI PIRES MARTINS, viúva, do lar, CPF.011.766.978-46; MARIA ALICE PIRES MARTINS DELMANTO e seu marido BERAL ANTONIO DELMANTO, advogados, inscritos no CPF.083.417.538-04, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77; PATRICIA PIRES MARTINS GIESTEIRA, professora, CPF.048.216.418-28, casada com MANUEL MOREIRA GIESTEIRA, advogado, CPF.020.520.758-87, casados no regime da separação de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.3.572, no 13º Registro de Imóveis de São Paulo-SP.; CARLOS EDUARDO CARDOSO, CPF.527.367.848-04, casado com DINA DARC FERREIRA LIMA CARDOSO, CPF.434.722.498-20, advogados, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77; JOSÉ ROBERTO PIRES MARTINS, solteiro, administrador de empresas, CPF.765.217.298-53 e, SUZANA PIRES MARTINS GUAZZELLI, administradora de empresas e seu marido ARMANDO JOSE GUAZZELLI, advogado, inscritos no CPF.173.124.858-04, casados no regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.1.206, no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., todos brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP. A aquisição foi feita nas seguintes proporções: 8/16 avos para MARIA APARECIDA MONZONI PIRES MARTINS; 2/16 avos para MARIA ALICE PIRES MARTINS DELMANTO e seu marido BERAL ANTONIO DELMANTO; 1/16 avos para cada um dos herdeiros PATRICIA PIRES MARTINS GIESTEIRA, casada com MANUEL MOREIRA GIESTEIRA e, CARLOS EDUARDO CARDOSO, CPF.527.367.848-04, casado com DINA DARC FERREIRA LIMA CARDOSO e, 2/16 avos para cada um dos herdeiros JOSÉ ROBERTO PIRES MARTINS e, SUZANA PIRES MARTINS GUAZZELLI e seu marido ARMANDO JOSE GUAZZELLI.

MATRICULAS ANTERIORES: 57.693 à 57.712, de 24.01.2005 e Matrícula (continuação no verso)

MATRICULA
57.719

FICHA
001

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santos - SP

11144-3-AA 544035

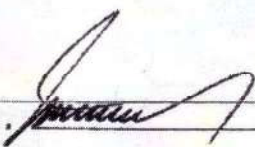


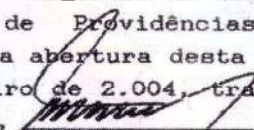
MATRICULA

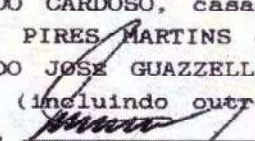
57.719

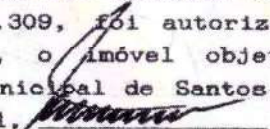
FICHA

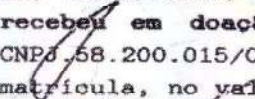
001

nº.35.496 de 04.12.90. O Oficial, 

Av.1/57.719. Santos, 24 de janeiro de 2.005. Por Mandado Judicial expedido nesta cidade, aos 13 de abril de 2.004, assinado pelo Dr. Amable Lopez Soto, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível e Corregedor Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis desta Comarca, extraído dos autos do Pedido de Providências Administrativas, processo nº.07/2003, foi ordenada a abertura desta matrícula, conforme sentença proferida aos 19 de janeiro de 2.004, transitada em julgado aos 07 de abril de 2.004. O Oficial, 

R.2/57.719. Santos, 24 de janeiro de 2.005. Por Escritura de Permuta, de 16 de dezembro de 1.996, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº.1573, às fls.79, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS, CGC.58.200.015/0001-83, recebeu em permuta dos proprietários: MARIA APPARECIDA MONZONI PIRES MARTINS; MARIA ALICE PIRES MARTINS DELMANTO e seu marido Berval Antonio Delmanto; Patricia Pires Martins Giesteira, casada com Manuel Moreira Giesteira; Carlos Eduardo Cardoso, casado com Dina Darc Ferreira Lima Cardoso; José Roberto Pires Martins e, Suzana Pires Martins Guazzelli e seu marido Armando José Guazzelli, todos já qualificados, no valor de R\$.4.217.643,42 (incluindo outros imóveis), o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

Av.3/57.719. Santos, 01 de dezembro de 2.006. Por Escritura de Doação, de 02 de agosto de 2.006, do 26º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº.2.180, as fls.309, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.41.177.001.000. O Oficial, 

R.4/57.719. Santos, 01 de dezembro de 2.006. Por Escritura objeto da Av.3, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO-CDHU, CNPJ.47.865.597/0001-09, com sede em São Paulo-SP, recebeu em doação da proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS, CNPJ.58.200.015/0001-83, com sede nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$.932.289,00, para efeitos fiscais. O Oficial, 

Av.5/57.719. Santos, 20 de julho de 2.010. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 05 de julho de 2.010, corroborada por Certidão nº.097/2010, expedida aos 16 de junho de 2.010, pela Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula,
(continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL

Proc. 4012/2023
Sisorat 48712/2023



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRÍCULA
57.719

FICHA
002

Santos, 20 de julho de 2010

foi desmembrado em duas áreas, sendo: A AREA 1, com a área de 8.043,78 m²., matriculada sob nº.70.551 e A AREA 2, com a área de 355,24 m²., matriculada sob nº.70.552, sendo em consequência encerrada esta matrícula. O Oficial, *[Signature]*

EM BRANCO

MATRÍCULA
57.719
FICHA
002

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santos - SP

11144-3-AA 544036



Página: 0003/0004

1040515
Proc. 482.620/21
Sisprot 387/2021
Folha 20

CERTIFICA e dá fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º, Lei nº 6.015 de 31-12-1973, com as alterações da Lei nº 6.216 de 30-06-1975 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Oficial.....	R\$	34,73
Estado.....	R\$	9,87
IPESP.....	R\$	6,76
Reg. Civil....	R\$	1,83
Trib. Just....	R\$	2,38
Ao Município..	R\$	0,69
Ao Min.Púb....	R\$	1,67
Total.....	R\$	57,93



Santos-SP, 14 de junho de 2021.
Emitida as 16:27:56 horas.

[Handwritten Signature]
Bel. João Alves Franco
Oficial

Pedido de certidão nº: 404880

Controle:



Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1114433C3000000028030921A



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL

Proc. 4411/04.2
Sisprot 11/12/2010
Folha 27



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRÍCULA 70.551 FICHA 001

Santos, 20 de julho de 2010

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO designada como área 1, no perímetro urbano desta Comarca, com a seguinte descrição: "medindo 125,73m de frente confrontando com a área 2 (remanescente desmembrada), 92,00m do lado direito do terreno, confrontando com área designada no projeto como antiga quadra 18, 151,45m do lado esquerdo do terreno confrontando com antiga faixa da FEPASA, atual propriedade de José Roberto Pires e outros conforme consta no projeto, 30,00m nos fundos confrontando com parte do leito da antiga rua 18 e parte da antiga quadra 20, encerrando uma área de 8.043,76 m²". **PROPRIETARIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-CDHU, CNPJ.47.865.597/0001-09, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 57.719 de 24.01.2005. O Oficial, *[assinatura]*

Av.1/70.551. Santos, 21 de junho de 2.011. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 29 de abril de 2.011, corroborada por Certidão nº.01/2011, expedida aos 06 de junho de 2.011, pela Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária, foi autorizada a presente averbação para ficar constando a retificação da área do lado direito do imóvel objeto desta matrícula que é de 89,17 metros. O Oficial, *[assinatura]*

Av.2/70.551. Santos, 16 de outubro de 2.013. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 15 de julho de 2.013, corroborada por Carta de Habitação nº.080/2009, expedida aos 16 de junho de 2.009, pela Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando a construção do prédio situado na Avenida Afonso Schmidt nº.491, com a área total construída de 9.040,512 m²., pelo processo nº.26824/2007-87, sendo arquivada a Certidão Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal nº.002612009-21200733, expedida aos 28 de maio de 2.009. O Oficial, *[assinatura]*

R.3/70.551. Santos, 16 de outubro de 2.013. Por Petição objeto da Av.2, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U., já qualificada, instituiu a especificação condominial do prédio na Avenida Afonso Schmidt, nº.491, com a denominação de CONJUNTO HABITACIONAL SANTOS N, de acordo com a Lei nº.4.591, de 16 de dezembro de 1.964, Decreto nº.55.815, de 08 de março de 1.965. Lei nº.4.864, de 29 de novembro de 1.965 e Lei nº.10.406, de 10 de janeiro de 2.002, composto por 09 blocos de apartamentos, assim descritos: OS BLOCOS A, B, C, D, E, F, G, H e I são compostos cada um de 05 (cinco) pavimentos e cada pavimento com 04 (continuação no verso)

MATRÍCULA 70.551 FICHA 001

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santos - SP

11144-3-AA 54037



MATRICULA
70.551

FICHA
001

(quatro) apartamentos, totalizando 20 (vinte) unidades autônomas por bloco. Edificações Complementares: 01 (um) Centro de Apoio ao Condomínio - CAC 1C; 03 (três) Centros de medição para 20 unidades - CI20A; 03 (três) Centros de medição para 40 unidades - CI40A. Estacionamento com vagas demarcadas, descobertas e indeterminadas, 80 (oitenta) vagas para automóveis e 14 (quatorze) vagas para motocicletas. **NUMERAÇÃO: OS BLOCOS A, B, C, D, E, F, G, H e I:** cada bloco possui a seguinte numeração: no pavimento térreo: os apartamentos n.ºs. 11, 12, 13 e 14; no 1.º pavimento: os apartamentos n.ºs. 21, 22, 23 e 24; no 2.º pavimento: os apartamentos n.ºs. 31, 32, 33 e 34; no 3.º pavimento: os apartamentos n.ºs. 41, 42, 43 e 44 e no 4.º pavimento: os apartamentos n.ºs. 51, 52, 53 e 54. **DAS ÁREAS DAS UNIDADES AUTONOMAS:** contendo cada apartamento: a área construída privativa de 45,010 m²., área construída de uso comum de 5,2150 m². e área construída total de 50,2250 m². correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,55555% do terreno. Convenção Condominial registrada sob n.º. 2.796, no livro 3-Auxiliar. O Oficial, *[Assinatura]*

EM BRANCO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL



CERTIFICA e dá fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º, Lei nº 6.015 de 31-12-1973, com as alterações da Lei nº 6.216 de 30-06-1975 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Oficial.....	R\$	34,73
Estado.....	R\$	9,87
IPESP.....	R\$	6,76
Reg. Civil....	R\$	1,83
Trib. Just....	R\$	2,38
Ao Município..	R\$	0,69
Ao Min. Púb....	R\$	1,67
Total.....	R\$	57,93



Santos-SP, 14 de junho de 2021.
Emitida as 16:28:44 horas.

Bel. João Alves Franco
Oficial

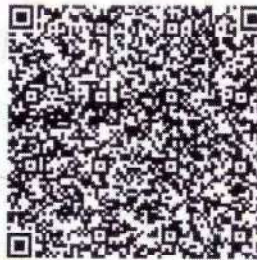
Pedido de certidão nº: 404880

Controle:



522491

Página: 0003/0003



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

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

Seio digital:

1114433C3000000028031021R

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santos - SP

11144-3-AA 544038

11144-3-540001-550000-0321

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRÍCULA
70.552

FICHA
001

Santos, 20 de julho de 2010

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO designada como área 2, destinada ao alargamento da Avenida Afonso Schmidt, no perímetro urbano desta Comarca, com a seguinte descrição: "de formato trapezoidal medindo 128,00m de frente dividindo com o atual alinhamento da Avenida Afonso Schmidt, 2,83m do lado direito do terreno, confrontando com a antiga quadra 18, 3,55m do lado esquerdo do terreno confrontando com a antiga faixa da FEPASA, 125,75m nos fundos confrontando com a área 1 (remanescente desmembrada), encerrando uma área de 355,24 m²".
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-CDHU, CNPJ.47.865.597/0001-09, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 57.719 de 24.01.2005. O Oficial,

Av.1/70.552. Santos, 05 de setembro de 2.016. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 19 de julho de 2.016, corroborada por Certidão nº.01/2011, expedida aos 06 de junho de 2.011, pela Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária, foi autorizada a presente averbação para retificar a abertura desta matrícula, para ficar constando que a medida correta na linha dos fundos é de 125,73 metros e não como ficou mencionado. A Oficiala Substituta,

FICHA
001

MATRÍCULA
70.552

EM BRANCO




CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Oficial.....	R\$	34,73
Estado.....	R\$	9,87
IPESP.....	R\$	6,76
Reg. Civil....	R\$	1,83
Trib. Just....	R\$	2,38
Ao Município..	R\$	0,69
Ao Min.Púb....	R\$	1,67
Total.....	R\$	57,93



Santos-SP, 14 de junho de 2021.
Emítida as 16:19:23 horas.


Bel. João Alves Franco
Oficial

Pedido de certidão nº: 404880

Controle:



522487

Página: 0002/0002



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

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

Selo digital:

1114433C3000000028030821C