



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM123745.2.0013818-57 COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA
13.818

FICHA
1

Santos, 29 de janeiro de 1981

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº 21, antes nº 2, localizado no 2º andar-tipo do Edifício Agulhas Negras, sito à Av. Washington Luiz, nº556, contendo: hall, vestibulo, refeitório, living, corredor de circulação, quatro dormitórios, todos com armários embutidos, um banheiro completo e um meio banheiro, lavabo, copa, cosinha, lavanderia, quarto e W. C. de empregada com box, com a área bruta total de 302,00 mts2., confrontando com os poços dos elevadores social e de serviço com as áreas laterais comuns do edifício, sendo que uma confina com a rua Almir Martins, com a área dos fundos em comum do edifício e com a Av. Washington Luiz, correspondendo-lhe a fração ideal de -- 1/16 ávos do terreno e demais coisas de uso e propriedade comum a todos os condomínios, que se acham descritos na especificação condôminial arquivada neste cartório.- **PROPRIETARIOS:-** NEY GARCIA SOTELLO e sua mulher NELLY LEANDRO GARCIA, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, proprietários, inscritos no CPF/MF sob nº 017.333.388-53, portadores dos RG. n.ºs. 1.774.438/SP e 2.460.039/SP respectivamente, domiciliados em Santos, à Avenida Washington Luiz nº 509, 5º andar. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 70.480 neste Registro. Santos, 29 de janeiro de 1981. O escrevente, *[assinatura]* O oficial interino, *[assinatura]*

R. 1 - 13.818. Santos, 29 de janeiro de 1981. **TRANSMITENTES:** NEY GARCIA SOTELLO e sua mulher NELLY LEANDRO GARCIA, qualificados na matrícula supra.- **ADQUIRENTE:-** ARIIVALDO JOSÉ RAMOS, brasileiro, comerciante, portador do RG. 4.653.519/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 211.727.228-20, casado com NEDYR GARCIA RAMOS, pelo regime de comunhão de bens, domiciliado em Santos, à Av. Washington Luiz, nº 556 - 2º andar. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura de 23 de dezembro de 1980, do 7º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santos, Lv. 356, fls. 376. **VALOR:** Cr\$ 5.000.000,00. O escrevente, *[assinatura]* O oficial interino, *[assinatura]*

AV. 02 - M. 13.818. -
DATA:- 04 de abril de 1.995

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta Matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o no. 56.045.002.002. -

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

AV. 03 - M. 13.818. -
DATA: - 04 de abril de 1.995

Procedo esta averbação, de ofício, para ficar constando que os proprietários ARIIVALDO JOSÉ RAMOS e sua mulher NEDYR GARCIA RAMOS, são casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, o qual deixou de constar no registro n. 01, desta matrícula.-

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

R. 04 - M. 13.818. -
DATA:- 04 de abril de 1.995

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2BM7-CG5P8-LYXZB-42AF8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 0001/0006



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

13.818

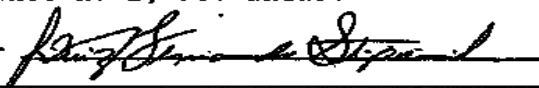
FICHA

01

CNM123745.2.0013818-57

VERSO

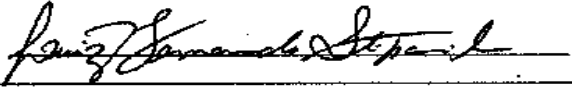
Pela escritura de 23 de fevereiro de 1.995, lavrada no 5o. Cartório de Notas de Santos-SP, Lv. 1.050, fls. 31, os proprietários ARIIVALDO JOSE RAMOS e sua mulher NEDYR GARCIA RAMOS, anteriormente qualificados, PERMUTARAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 108.000,00- (Valor Venal R\$ 108.643,78), com NEY GARCIA SOTELLO, empresário, portador do RG. n. 1.777.438-SSP/SP e inscrito no CPF. n. 017.333.388-53, com a anuência de sua mulher AIDIL RODRIGUES GARCIA, do lar, portadora do RG. n. 2.208.237-2/SSP/SP e inscrita no CPF. n. 089.845.358-50, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 1.293, em 14/01/91, no 8o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em Santos, à avenida Washington Luiz n. 509, apartamento n. 51. - A presente permuta foi feita com 12.500 quotas de sociedade da empresa Agência Marítima Sinarius Ltda., inscrita no CGC/MF. sob n. 58.129.966/0001-03, com sede em Santos, à rua Visconde do Rio Branco n. 2, 9o. andar.

REGISTRADO POR:-  escrevente autorizado.

AV. 05 - M. 13.818.-

DATA:- 20 de junho de 1.996

Pelo requerimento de 03 de junho de 1.996, passado em Santos - SP. e Certidão de Casamento expedida em 27 de maio de 1.996, pelo Cartório do Registro Civil - 34o Subdistrito de Cerqueira César - São Paulo - SP. (Registro nº 8.362, Lv. B-29, fls. 020) procedo esta averbação para ficar constando que, na conformidade com a sentença de 17 de maio de 1.996 do MM. Juiz de Direito da 1a Vara Cível da Comarca de São Paulo - SP., foi homologada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal NEY GARCIA SOTELLO e AIDIL RODRIGUES GARCIA, assinando a mulher o nome de solteira, ou seja, AIDIL RODRIGUES CERETTO.-

AVERBADO POR:-  escrevente autorizado.

AV. 06 - M. 13.818.-

DATA:- 11 de novembro de 1.999

Pelo requerimento de 15 de outubro de 1.999, passado em Santos - SP. e certidão de casamento expedida em 22 de julho de 1.999, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34o Subdistrito, Cerqueira César da Comarca de São Paulo - SP (Registro nº 8.362, Lv. B-29, fls. 20), procedo esta averbação para ficar constando que, na conformidade com a sentença proferida em 17 de novembro de 1.997, pela MMª. Juíza de Direito da 9ª. Vara Cível da Comarca de Santos - SP., Drª. Selma Balança Marques Guimarães, a SEPARAÇÃO CONSENSUAL de NEY GARCIA SOTELLO, foi convertida em DIVÓRCIO.-

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

R. 07 - M. 13.818.-

DATA:- 03 de janeiro de 2.000

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 1.999, passado em Santos - SP, o proprietário

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2BM7-CG5P8-LYZB-42AF8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 0002/0006

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

MATRICULA

FICHA

CNM123745.2.0013818-57

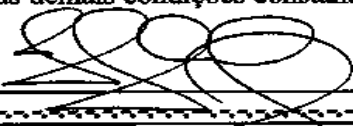
SANTOS

13.818

02

Santos, 03 de janeiro de 2000

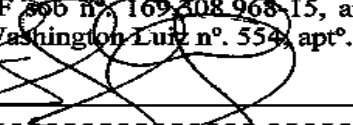
NEY GARCIA SOTELLO, divorciado, anteriormente qualificado, **PROMETEU VENDER** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 120.000,00 (pagos pela forma constante do título) - (Valor Venal R\$ 129.921,06), a **GILBERTO CARVALHO MARIA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG n.º 4.287.814-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 433.195.058-15, residente e domiciliado em Santos - SP, na Rua Paraguai n.º 122. A presente transação foi feita em caráter irrevogável e irretratável e as demais condições constantes do título, cuja uma das vias ficou arquivada neste Ofício.-

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

R. 08 - M. 13.818.-

DATA:- 12 de dezembro de 2.000

Pela escritura de 29 de setembro de 2.000, lavrada no 9.º Tabelião de Notas de Santos - SP, Lv. 670, fls. 377, **GILBERTO CARVALHO MARIA**, solteiro, maior, anteriormente qualificado, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os seus direitos da promessa de venda e compra do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 120.000,00 - (Valor Venal R\$ 150.500,12), a **BENEDICTO VICENTE POHL PADOVANI**, engenheiro civil, portador do RG. n.º 2.421.052-3-SSP/SP, inscrito no CPF. sob n.º 158.302.928-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARISIS RABELLO PADOVANI**, aposentada, portadora do RG. n.º 2.698.180-SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º 169.308.968-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Av. Washington Luiz n.º 554, apt.º 21.-

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

R. 09 - M. 13.818.-

DATA:- 12 de dezembro de 2.000

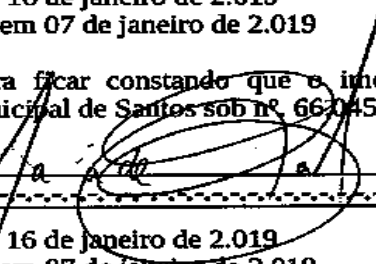
Pela escritura referida no registro n.º 08, o proprietário **NEY GARCIA SOTELLO**, divorciado, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 120.000,00 - (Valor Venal R\$ 150.500,12), a **BENEDICTO VICENTE POHL PADOVANI** casado com **MARISIS RABELLO PADOVANI**, anteriormente qualificados. Com a presente venda, fica cumprida a promessa de venda e compra registrada sob n.º 07, e a cessão de direitos registrada sob n.º 08 desta matrícula.-

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

AV. 10 - M. 13.818 - DATA:- 16 de janeiro de 2.019

Ref. Prenotação n.º 218.432, em 07 de janeiro de 2.019

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob n.º 662.45.002.002, e não como constou.-

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

AV. 11 - M. 13.818 - DATA:- 16 de janeiro de 2.019

Ref. Prenotação n.º 218.432, em 07 de janeiro de 2.019

Pela escritura de 14 de dezembro de 2.018, lavrada no 1.º Tabelião de Notas de Santos - SP,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2BM7-CG5P8-LYXZB-42AF8>

02

13818



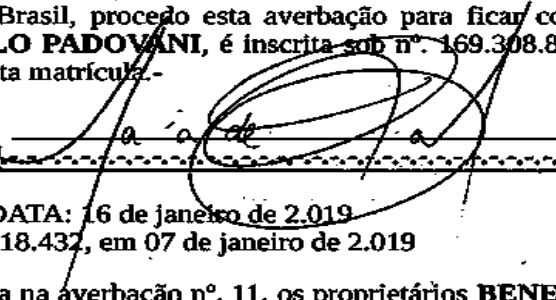
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
13.818

FICHA
02

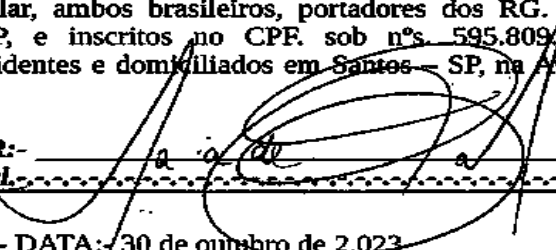
CNM123745.2.0013818-57

Livro 1110, páginas 330/332, e Cadastro de Pessoas Físicas expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo esta averbação para ficar constando que a proprietária **MARISIS RABELLO PADOVANI**, é inscrita sob nº. 169.308.868-15, e não como constou no registro nº. 08 desta matrícula.

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

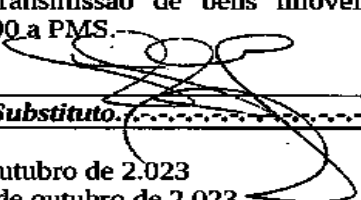
R. 12 - M. 13.818 - DATA: 16 de janeiro de 2.019
Ref. Prenotação nº. 218.432, em 07 de janeiro de 2.019

Pela escritura referida na averbação nº. 11, os proprietários **BENEDICTO VICENTE POHL PADOVANI** e sua mulher **MARISIS RABELLO PADOVANI**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 450.000,00 - (Valor Venal R\$ 473.819,61), a **PAULE ARAMBASIC**, representante comercial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GERUSA OLIVEIRA CRUZ ARAMBASIC**, do lar, ambos brasileiros, portadores dos RG. nºs. 6.195.749-5-SSP/SP e 15.556.987-9-SSP/SP, e inscritos no CPF. sob nºs. 595.809/768-72 e 076.660.038-62, respectivamente, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Avenida Washington Luiz nº. 556, apto. 141.-

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

R. 13 - M. 13.818 - DATA: 30 de outubro de 2.023
Ref. Prenotação nº. 254.485, em 24 de outubro de 2.023

Pelo instrumento particular de 24 de agosto de 2.023, passado em São Paulo - SP., com força de escritura pública, artigo 61 e parágrafos da Lei nº. 4.380/64, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº. 9.514/97, os proprietários **PAULE ARAMBASIC** e sua mulher **GERUSA OLIVEIRA CRUZ ARAMBASIC**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.800.000,00 - (Valor Venal R\$ 473.819,61), a **ZAQUEU ABREU CALDEIRA**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, inscrito no CPF. nº. 626.676.021-53, residente e domiciliado em Santos - SP., na Rua Euclides da Cunha nº. 140, apartamento 51. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 05/09/2023, no valor de R\$ 25.500,00 a PMS.

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

R. 14 - M. 13.818 - DATA: 30 de outubro de 2.023
Ref. Prenotação nº. 254.485, em 24 de outubro de 2.023

Pelo instrumento particular objeto do R. 13, o adquirente **ZAQUEU ABREU CALDEIRA**, divorciado, anteriormente qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setubal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.050.000,00; Taxa efetiva anual de juros 11.89%; Taxa nominal anual de juros 11.2874%; Taxa efetiva anual de juros com benefício 10.9900%; Taxa nominal anual de juros com benefício 10.4724%; Taxa efetiva mensal de juros 0.9406%; Taxa nominal mensal de juros 0.8952%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0,8727%; Taxa nominal mensal de juros com benefício 0,8727%; Prazo de amortização (número de prestações): 323 meses; SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2BM7-CG5P8-LYXZB-42AF8>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

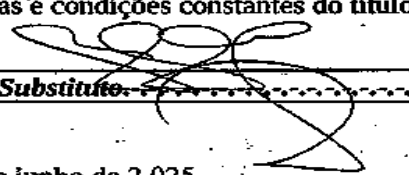
3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS
CNM123745.2.0013818-57 CNS 123.745

MATRÍCULA
13.818

FICHA
03

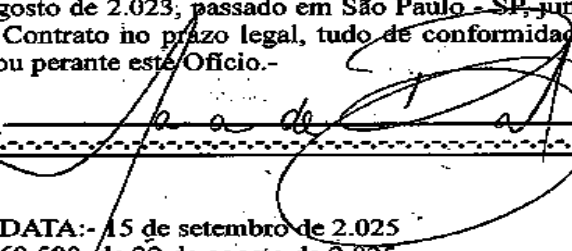
Santos, 30 de outubro de 2.023

vencimento da primeira prestação 24/09/2023; Data vencimento da última prestação 24/07/2050; Valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 13.509,55; o devedor fiduciante tornou-se possuidor direto e o credor fiduciário (ITAÚ UNIBANCO S.A.) possuidor indireto do imóvel; e com as demais cláusulas e condições constantes do título:-

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

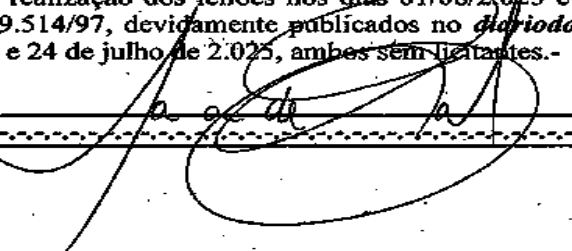
AV. 15 - M. 13.818 - DATA:- 03 de junho de 2.025
Ref. Prenotação nº. 266.037, de 18 de março de 2.025.

Pelo requerimento de 26 de maio de 2.025, passado em São Paulo - SP, instruído do documento de arrecadação do Município de Santos - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), recolhido em 08 de maio de 2.025, no valor de R\$ 30.000,00, procedo esta averbação para ficar constando que, a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor da consolidação de R\$ 1.500.000,00 - (Valor Venal R\$ 473.819,61), foi **CONSOLIDADA** em favor do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, anteriormente qualificado, considerando que, o devedor fiduciante **ZAQUEU ABREU CALDEIRA**, divorciado, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado em 02 de abril de 2.025 às 09:30hs, nos termos do artigo 26, da Lei nº. 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 24 de agosto de 2.023, passado em São Paulo - SP, junto ao Credor, não "purgou a mora" do referido Contrato no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante este Ofício.-

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

AV. 16 - M. 13.818 - DATA:- 15 de setembro de 2.025
Ref. Prenotação nº. 269.580, de 22 de agosto de 2.025.-

Pelo instrumento particular e requerimento de 22 de agosto de 2.025, passados em São Paulo - SP, procedo esta averbação para ficar constando que, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, anteriormente qualificado, consolidou em seu favor e de forma definitiva a propriedade do imóvel desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor de **Zaqueu Abreu Caldeira**, divorciado, anteriormente qualificado, objeto do registro nº. 14, tendo em vista a realização dos leilões nos dias 01/08/2.025 e 15/08/2.025, previstos no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, devidamente publicados no **diariodolitoral.com.br**, em Editais datados de 21, 22, 23 e 24 de julho de 2.025, ambos sem licitantes.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2BM7-CG5P8-LYXZB-42AF8>



Valide aqui
este documento

CERTIFICICO e dou fé que, a presente certidão é reprodução 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 13818 , 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**, 13 de julho de 2026 Certidão emitida às: 16:47:44.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2BM7-CG5P8-LYXZB-42AF8>

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao Sefaz.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Pedido de certidão nº: 350904

Controle:



238235

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:

1237453C30000000519507260