



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SANTOS

MATRICULA
 38.458

FICHA
 01

Santos, 13 de janeiro de 1998

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - O APARTAMENTO nº 32, localizado no 3º andar-tipo ou 5º pavimento, do Edifício Residencial Parque Ecológico, situado à Rua Duque de Caxias, nº 127, contém: 2 dormitórios, sendo um suite, cozinha, área de serviço, hall, WC de serviço, quarto de empregada, sala de estar, sala de jantar, banheiro social e varanda, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, do lado direito com a área de recuo fronteira ao imóvel nº 119 da Rua Duque de Caxias, do lado esquerdo com o apartamento de final 1, e nos fundos com a área de recuo fronteira à Rua Duque de Caxias, possuindo a área útil de 121,58 m², proporcionando a área comum de 46,72 m², perfazendo a área total de 168,30 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, a fração ideal de 2,768% do todo. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 09, na matrícula nº 33.287, desta Serventia. **PROPRIETÁRIOS:** - PREMIUM - INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 57.957.672/0001-07, com sede em Santos - SP, à Rua Heitor Penteado, nº 3, sala 1; NELSINO PACHECO, comerciante e sua mulher SUELY THEREZINHA PERROTTA PACHECO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, portadores dos RG. nos 8.703.968-SSP/SP e 8.703.966-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF. sob nº 195.489.318-34, residentes e domiciliados em Santos - SP, à Rua José Clemente Pereira, nº 168; MANUEL FERNANDEZ CERVINO também conhecido como MANDEL FERNANDEZ CERVINO, comerciante, e sua mulher AURORA FERNANDEZ ALEJANDRO, do lar, espanhóis, casados sob o regime da comunhão de bens, segundo as Leis Espanholas, portadores do RNE. W-372163-D-SE/DPMAF e W-372164-B-SE/DPMAF, respectivamente, inscritos no CPF. sob nº 024.358.538-15, residentes e domiciliados em São Vicente - SP, à Av. Martins Fontes, nº 162; SEVERINO FERNANDEZ CERVINO, espanhol, comerciante, portador do RNE. W-202740-D-SE/DPMAF, inscrito no CPF. sob nº 044.148.538-34, e sua mulher VERA LUCIA BARBATO FERNANDEZ, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 7.339.284-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº 098.054.578-18, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos - SP, à Rua Benjamim Constant, nº 2, apto 22; e, o Espólio de MARIA FERREIRA DOS SANTOS, era portuguesa, viúva, do lar, portadora do RG. nº 7.133.963-DOPS/SP, inscrita no CPF. sob nº 322.707.638-15, residente e domiciliada em Santos - SP, à Rua Gonçalves Ledo, nº 145. **REGISTRO ANTERIOR:** - Matriculado sob nº 33.287, em 22 de junho de 1.993; e Registro nº 2 na matrícula nº 33.287, em 06 de julho de 1.993, nesta Serventia. - Santos, 13 de janeiro de 1.998.

Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.

R. 01 - M. 38.458 -
 DATA: - 13 de janeiro de 1.998

Pelo instrumento particular de 19 de novembro de 1.997, passado em Santos - SP, os proprietários fizeram a atribuição das unidades autônomas que integram o EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARQUE ECOLÓGICO, que recebeu o nº 127 da Rua Duque de Caxias, passando o apartamento desta matrícula, pelo valor de R\$ 84.964,66, a pertencer exclusivamente a PREMIUM - INCOR-

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1a1b11be-2e7b-4be5-961f-5082107a416f

FICHA
 01

MATRICULA
 38.458

Certificado emitido pelo SREI
 www.regidores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Companhia União

Esse documento foi assinado digitalmente por ALISON RODRIGUES INACIO - 19/11/2021 08:47 PROTOCOLO: SPFH21110036796D

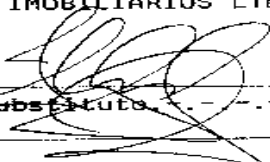
MATRÍCULA

38.458

FICHA

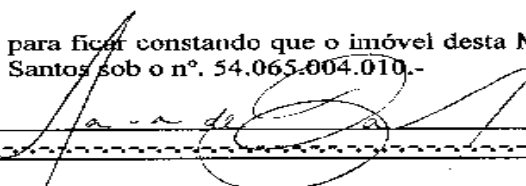
01

PORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada.

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

AV. 02 - M. 38.458.-
DATA:- 02 de janeiro de 2.001

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta Matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o nº. 54.065.004.010.-

AVERBADO POR:-  Bel. Marcia de Barros,
Escrevente Autorizada.

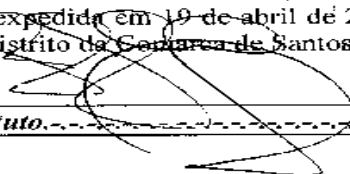
R. 03 - M. 38.458.-
DATA:- 02 de janeiro de 2.001

Pela escritura de 20 de dezembro de 2.000, lavrada no 7º. Tabelião de Notas de Santos - SP., Lv. 546, fls. 163/165, a proprietária **PREMIUM - INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 50.000,00 - (Valor Venal R\$ 104.244,44), a **PIETRO MAZZEO**, italiano, aposentado, portador do RNE. sob nº. W-225.578-6, inscrito no CPF. sob nº. 023.500.418-91 e sua mulher **ROMILDA GIANNOTTE MAZZEO**, italiana, do lar, portadora do RNE. sob nº. W-074.922-6, inscrita no CPF. sob nº. 121.272.458-57, casados na Comuna de Grumo Appula, Província de Bari, Itália, em 30 de junho de 1.952, no regime da comunhão de bens, de acordo com a legislação vigente, residentes e domiciliados em Santos - SP., à Avenida Epitácio Pessoa, nº. 692, aptº. 21, Ponta da Praia.-

REGISTRADO POR:-  Bel. Marcia de Barros,
Escrevente Autorizada.

AV. 04 - M. 38.458.-
DATA:- 25 de setembro de 2.003

Pelo Formal de Partilha expedido em 10 de dezembro de 2.002, pelo Juízo de Direito da 12ª. Vara Cível da Comarca de Santos - SP., procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de **PIETRO MAZZEO**, ocorrido em 14 de abril de 2.002, à vista da certidão de óbito (Registro nº. 103.904, Lv. C-158, fls. 116v), expedida em 19 de abril de 2.002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP.-

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

R. 05 - M. 38.458.-
DATA:- 25 de setembro de 2.003

Pelo Formal de Partilha expedido em 10 de dezembro de 2.002, pelo MM.º Juiz de Direito da 12ª. Vara Cível da Comarca de Santos - SP., **Dr. Rogério Márcio Teixeira**, subscrito pela Escrivã Diretora, Lúcia Tomoko Higa, extraído dos autos nº. 940/02 de arrolamento dos bens deixados.

(continua na ficha 02)

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALISON RODRIGUES INACIO - 19/11/2021 08:47 PROTOCOLO: SPFH211100367960

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

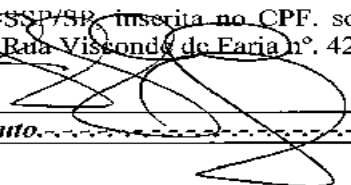
3.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTOS

MATRÍCULA
38.458

FICHA
02

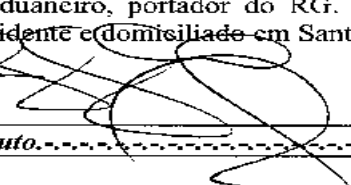
Santos, 25 de setembro de 2.003

pelo falecimento de **PIETRO MAZZEO** o qual foi inscrito no CPF. sob nº. 023.500.418-91, consta que, de acordo com a sentença proferida em 08 de outubro de 2.002, pelo mesmo MM. Juiz, transitada em julgado, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 118.233,89 - (Valor Venal R\$ 121.611,35), foi partilhado na proporção de: 50% à viúva-meeira **ROMILDA GIANNOTTE MAZZEO**, anteriormente qualificada; e, 25% para cada um dos herdeiros-filhos: **ANDREA MAZZEO**, italiano, comerciante, portador do RNE. W-664778-SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF. sob nº. 727.701.718-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **IARA MARIA DE ARAUJO MAZZEO**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº. 5.698.042-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 731.874.888-20, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Rua Visconde de Cairú nº. 218, aptº 11; e, **VINCENZO MAZZEO**, italiano, comerciante, portador do RG. nº. 30.267.232-1-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº. 801.219.268-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARINA TAMI TAKIUCHI MAZZEO**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº. 8.705.083-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 801.221.678-72, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Rua Visconde de Earia nº. 42, aptº. 98.-

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

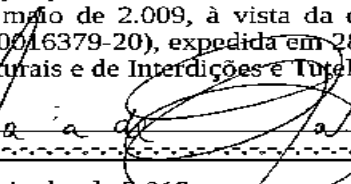
R. 06 - M. 38.458.-
DATA:- 16 de dezembro de 2.003

Pela escritura de 02 de dezembro de 2.003, lavrada no 1º. Tabelião de Notas de Santos - SP., Lv. 754, fls. 002/004, os proprietários **ROMILDA GIANNOTTE MAZZEO**, viúva, residente e domiciliada em Santos - SP, à Rua Duque de Caxias nº. 127 - apto. 32; **ANDREA MAZZEO** com a anuência de sua mulher **IARA MARIA DE ARAUJO MAZZEO**; e, **VINCENZO MAZZEO** com a anuência de sua mulher **MARINA TAMI TAKIUCHI MAZZEO**, todos anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 122.000,00 - (Valor Venal R\$ 121.611,35), a **ODAIR TORRES JACINTO**, brasileiro, separado consensualmente, despachante aduaneiro, portador do RG. nº. 8.404.580-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 727.596.748-00, residente e domiciliado em Santos - SP., à Rua Duque de Caxias nº. 127 - aptº. 32.-

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

AV. 07 - M. 38.458 - DATA: 11 de junho de 2.018
Ref. Prenotação nº. 214.055, de 30 de maio de 2.018.-

Pelo Formal de Partilha expedido em 08 de maio de 2.018, pelo 2º. Tabelião de Notas de Santos - SP., procedo esta averbação para ficar constando o falecimento de **ODAIR TORRES JACINTO**, ocorrido em 28 de maio de 2.009, à vista da certidão de óbito (Matrícula nº. 115493.01.55.2009.4.00030.397.0016379-20), expedida em 28 de junho de 2.011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Tatuí - SP.-

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

R. 08 - M. 38.458 - DATA: 11 de junho de 2.018
Ref. Prenotação nº. 214.055, de 30 de maio de 2.018.-

Pelo Formal de Partilha expedido em 08 de maio de 2.018, pelo 2º. Tabelião de Notas de Santos - SP., extraído dos autos nº 0024506-91/2009.8.26.0562 de arrolamento dos bens

(continua no verso)

MATRÍCULA
38.458

FICHA
02

VERSO

deixados pelo falecimento de **ODAIR TORRES JACINTO**, consta que, de acordo com a sentença proferida em 04 de dezembro de 2.017, pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos - SP., transitada em julgado, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 145.523,15 - (Valor Venal R\$ 373.837,30), foi partilhado da seguinte forma: **50% para cada um dos herdeiros filhos**, à saber: **1º.- RAFAEL RIBEIRO JACINTO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG. nº. 23.319.046-6-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 215.579.458-45; e **2º.- ROGERIO RIBEIRO JACINTO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG. nº. 23.318.989-0-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 197.561.098-90, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Rua Duque de Caxias nº. 127, aptº. 32.-

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

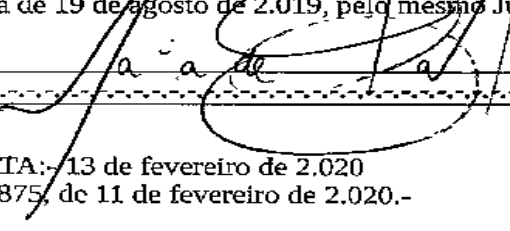
R. 09 - M. 38.458 - DATA:- 22 de agosto de 2.018
Ref. Prenotação nº. 215.538, de 14 de agosto de 2.018.-

Pela escritura de doação de 09 de agosto de 2.018, lavrada no 3º. Tabelião de Notas de Santos - SP., Livro 898, página 197, o proprietário **ROGERIO RIBEIRO JACINTO**, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Santos - SP., à Rua do Comércio, nº. 63, anteriormente qualificado, **DOU 50%** do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 186.918,65 - (Valor Venal R\$ 186.918,65), a **RAFAEL RIBEIRO JACINTO**, solteiro, maior, administrador, anteriormente qualificado. Com a presente transação o adquirente torna-se proprietário da totalidade do imóvel desta matrícula.-

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

AV. 10 - M. 38.458 - DATA:- 09 de setembro de 2.019
Ref. Prenotação nº. 223.043, de 05 de setembro de 2.019.-

Em cumprimento a determinação judicial (Ofício nº. 404/2019 - Relação nº. 56/2019) expedida em 20 de agosto de 2.019, pelo Juízo da 6ª. Vara do Trabalho de Santos - SP., extraída nos autos da ação de **Execução Trabalhista** (Processo nº. 00007193520145020446), tendo como autor: **DIEGO DOMINGOS DOS SANTOS**, e como réu: **ROGÉRIO RIBEIRO JACINTO ME (+2)**, procedo esta averbação para ficar constando que, foi declarado fraude à execução relacionada à doação objeto do registro nº. 09 desta matrícula, conforme decisão datada de 19 de agosto de 2.019, pelo mesmo Juízo do Trabalho acima.-

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

AV. 11 - M. 38.458 - DATA:- 13 de fevereiro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 225.875, de 11 de fevereiro de 2.020.-

Pelo Mandado expedido em 05 de fevereiro de 2.020, instruído do Mandado nº. 00862/2018 expedido em 19 de outubro de 2.018, ambos pelo Juízo da 3ª. Vara do Trabalho de Santos - SP., extraídos nos autos da **Ação Trabalhista** (Processo nº. 0000725-51.2014.5.02.0443), tendo como autor/reclamante: **ERONILDO DA SILVA**, inscrito no CPF. sob nº. 248.328.238-50; e, como réu/reclamado: **ROGERIO RIBEIRO JACINTO**, inscrito no CPF. sob nº. 197.561.098-90 (+1), procedo esta averbação para ficar constando que, foi declarado **ineficaz a doação registrada sob nº. 09**, perante esta execução (fraude a

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALISON RODRIGUES INACIO - 19/11/2021 08:47 PROTOCOLO: SPFH21110036796D

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

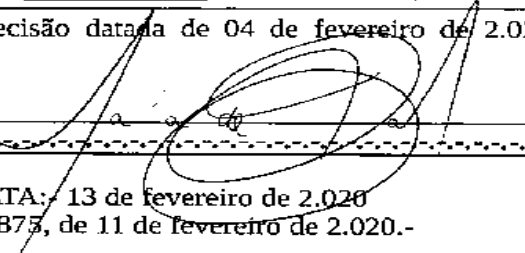
3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTOS

MATRÍCULA
38.458

FICHA
03

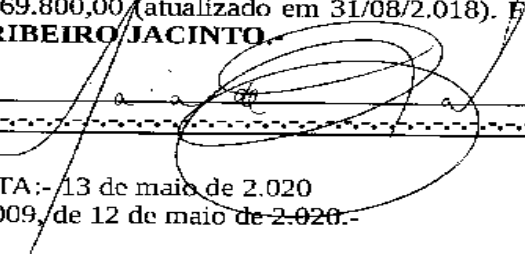
Santos, 13 de fevereiro de 2.020

execução), conforme decisão datada de 04 de fevereiro de 2.020, pelo mesmo Juízo do Trabalho acima.-

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

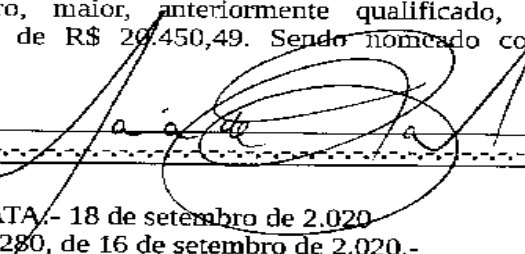
AV. 12 - M. 38.458 - DATA:- 13 de fevereiro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 225.873, de 11 de fevereiro de 2.020.-

Pelos Mandados referidos na averbação nº. 11, extraídos nos autos da **Ação Trabalhista** (Processo nº. 0000725-51.2014.5.02.0443), tendo como autor/reclamante: **ERONILDO DA SILVA**, inscrito no CPF. sob nº. 248.328.238-50; e, como réu/reclamado: **ROGERIO RIBEIRO JACINTO**, inscrito no CPF. sob nº. 197.561.098-90 (+1), procedo esta averbação para ficar constando que, o imóvel desta matrícula, **FOI PENHORADO** para pagamento da dívida no valor de R\$ 169.800,00 (atualizado em 31/08/2.018). Foi nomeado depositário, o executado **ROGERIO RIBEIRO JACINTO**.

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

AV. 13 - M. 38.458 - DATA:- 13 de maio de 2.020
Ref. Prenotação nº. 227.009, de 12 de maio de 2.020.-

Pela Certidão expedida em 11/05/2.020 às 19:31:35, pela Vara do 8º. Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santos - SP., extraída dos autos da ação de **Execução Civil** (Processo nº. 1007557-23.2019.8.26.0562), tendo como exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ECOLÓGICO**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 71.549.588/0001-85, e como executados: **RAFAEL RIBEIRO JACINTO**, inscrito no CPF. sob nº. 215.579.458-45; e, **ROGERIO RIBEIRO JACINTO**, inscrito no CPF. sob nº. 197.561.098-90, procedo esta averbação para ficar constando que, 50% do imóvel desta matrícula, de propriedade de Rafael Ribeiro Jacinto, solteiro, maior, anteriormente qualificado, **FOI PENHORADO** em 22/04/2.020, pelo valor de R\$ 20.450,49. Sendo nomeado como depositário **RAFAEL RIBEIRO JACINTO**.-

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

AV. 14 - M. 38.458 - DATA:- 18 de setembro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 229.280, de 16 de setembro de 2.020.-

Pela Certidão expedida em 16 de setembro de 2.020 as 14:16:23, pelo Juízo do 8º. Ofício Cível da Comarca de Santos - SP., extraída dos autos da ação de Execução Civil (Processo nº. 1007557-23.2019.8.26.0562), tendo como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ECOLÓGICO**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 71.549.588/0001-85, e como executados **ROGERIO RIBEIRO JACINTO**, inscrito no CPF. sob nº. 197.561.098-90; e **RAFAEL RIBEIRO JACINTO**, inscrito no CPF. sob nº. 215.579.458-45, procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, **FOI PENHORADO** em 22 de abril de 2.020, pelo valor de R\$ 20.450,49. Sendo nomeado como depositário **RAFAEL RIBEIRO JACINTO**.-

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

(continua no verso)

MATRÍCULA

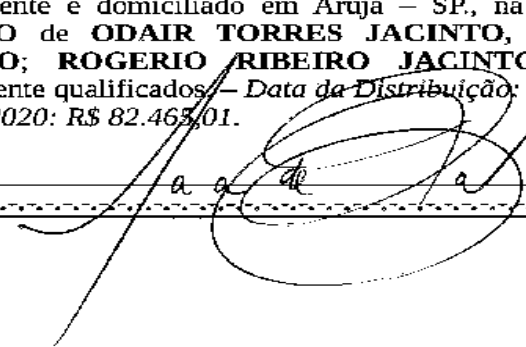
38.458

FICHA

03

AV. 15 - M. 38.458 - DATA:- 30 de setembro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 229.501, de 28 de setembro de 2.020.

Em Cumprimento a Determinação Judicial expedida em 22 de setembro de 2.020, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Santos - SP., procedo esta averbação, nos termos do artigo 54, inciso IV, da Lei nº. 13.097/2.015, e do artigo 792, inciso IV, da Lei nº. 13.105/2.015 (Código do Processo Civil), para ficar constando a existência da seguinte ação: **Cumprimento de Sentença – Indenização por Dano Material** (Processo digital nº. 0003800-38.2019.8.26.0562), apenso ao 1012445-74.2015.8.26.0562 – Procedimento Comum – Indenização por Dano Material, tendo como requerente: **MARTIN GERT LUCKMANN**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG. nº. 3.990.225, e inscrito no CPF. sob nº. 038.912.598-21, residente e domiciliado em Arujá – SP., na Rua Taia, nº. 563; e como requeridos: **ESPÓLIO de ODAIR TORRES JACINTO**, representado por **RAFAEL RIBEIRO JACINTO**; **ROGERIO RIBEIRO JACINTO**; e **RAFAEL RIBEIRO JACINTO**, anteriormente qualificados. – Data da Distribuição: 27/02/2019 – Valor do Débito Atualizado até 01/06/2020: R\$ 82.463,01.

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALISON RODRIGUES INACIO - 19/11/2021 08:47 PROTOCOLO: SPFH21110036796D

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **38458**, 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, 19 de novembro de 2021.** Certidão emitida às: 08:35:58 . **ESCREVENTE AUTORIZADO.**

ESTE DOCUMENTO ELETRÔNICO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR
Alison Rodrigues Inácio - 281.768.858-94
ESCREVENTE AUTORIZADO

Ao Oficial....:	R\$	0,00
Ao Estado....:	R\$	0,00
Ao Sefaz....:	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município.:	R\$	0,00
Ao Min.Púb....:	R\$	0,00
Total.....:	R\$	0,00

Pedido de certidão nº: 314934

Controle:



123306

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1237453G3000000021593721M



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec