

NELSON ROBERTI DA COSTA  
OFICIAL

Cartório de Registro de Imóveis de S.Vicente  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**146190**

ficha  
**01-**

Livro n.º 2 - Registro Geral

FICHA APTO. 804-B - M.110.759

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada como APARTAMENTO Nº 804-B, localizada no 8º andar ou 9º pavimento do Condomínio Edifício "PALLADIUM BELVEDE-RE HOTEL em CONDOMÍNIO", situado à rua João Ramalho, nº 466, esquina da rua Tibiriçá, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de / 36,29m<sup>2</sup>, área comum de 28,66475m<sup>2</sup>, com uma área total de 64,95475m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 0,5079% do todo.

**CONTRIBUINTE:** 1.14.56.0082.00466.000

**PROPRIETÁRIAS:** MATEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Santos-SP, à rua Nabuco de Araújo, 488, CGC/MF nº 49.179.856/0001-65; e CONSTRUTORA PADRÃO LTDA., com sede em Santos-SP, à rua João Pessoa, 60, 12º andar, sala 121, CGC/MF nº 51.648.616/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/110.759 deste Cartório.

O Oficial-Maior, \_\_\_\_\_  
RENATO TERRA DA COSTA

R.01, em 27 de janeiro de 1992.

Por instrumento particular de 07 de janeiro de 1987, as proprietárias, já qualificadas, a primeira representada por Antonio Piedade Mateus, R.G.nº. 3.154.315 e CIC 043.403.028-72 e a segunda por Manuel Gomes de Pinho, RG. 8.653.687 e CIC 017.745.818-68, prometeram vender a fração ideal de 0,5079%, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 804-B, em fase de construção, a OSIAS GANDOLFO, condutor, RG.6.741.250, CPF/MF 665.005.248-53, casado / pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com DIRCE CAMELO GANDOLFO, do lar, RG.6.685.478 e CPF/MF nº 101.421.528-54, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua / Evangelina, 638, pelo valor de Cr\$30.000,00, já quitado. Consta do título que o mesmo foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável. Compareceu como construtora e incorporadora, FLAT-PALLADIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO EM CONDOMÍNIO LTDA., com sede em Santos-SP, à rua República do Equador, nº 04, representada por Antonio Piedade Mateus, já qualificado. Foi apresentada a CND/INSS nº 919.502 e nº 919.859, expedidas em 25/10/91 e 07/01/92, respectivamente.

O Oficial-Maior, \_\_\_\_\_  
Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.293.455

Rolo 2.956

R.02, em 27 de janeiro de 1992.

Por instrumento particular de 15 de abril de 1991, os promitentes compra-  
=CONTINUA NO VERSO=

compradores pelo R.01, OSIAS GANDOLFO e sua mulher DIRCE CARAMELO GANDOLFO, já qualificados, cederam os direitos que possuíam sobre a fração ideal de 0,5079% equivalente a 10,0244m2 do terreno, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 804-B, em fase de construção, a JERSÉ RODRIGUES DA SILVA, Serventuário da Justiça, RG.3.318.845, casado no regime da comunhão de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1.105 no 2º Cartório de Registro de Imóveis da comarca da Capital de São Paulo, com CARMEN CORRÊA RODRIGUES DA SILVA, do lar, RG.3.301.815, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob números 040.326.918-00 e 040.326.838-91, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Belmonte, nº 702, pelo valor de Cr\$..... 2.000.000,00, já quitado. Compareceram como intervenientes, na qualidade de promitentes vendedores do terreno, MATEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., representada por Antonio Piedade Mateus e CONSTRUTORA PADRÃO LTDA., representada por Manuel Gomes da Pinho e na qualidade de construtora, a FLAT-PALLADIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO EM CONDOMÍNIO LTDA., representada por Antonio Piedade Mateus, todos já qualificados e identificados. Consta do título que a cessão é feita em caráter irrevogável e irretratável.

O Oficial-Maior,

  
Renato Terra da Costa

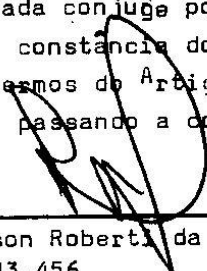
Microfilme: Prot.293.456

Rolo 2.956

AV.03, em 27 de janeiro de 1992.

Procede-se esta averbação de conformidade com o artigo 244 da Lei 6.015/73 e nos termos da escritura de pacto antenupcial de 24 de maio de 1979, do 1º Cartório de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, Lv.1.660, fls. 299, devidamente registrada sob nº 1.105, no 2º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo, Capital, pela qual, JERSÉ RODRIGUES DA SILVA e CARMEN PALOMARES CORREA convencionaram seu casamento pelo regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, nos termos do artigo 50 da Lei 6.515/77, que vem alterar o disposto no Artigo 258 do Código Civil e, assim sendo, todos os bens que cada cônjuge possuir antes do casamento e aqueles que forem adquiridos na constância do matrimônio, a que título fôr, se comunicam entre si, nos termos do Artigo 262 do C.C.B. O casamento se realizou pelo citado regime, passando a contraente a assinar CARMEN CORRÊA RODRIGUES DA SILVA.

O Oficial,

  
Nelson Roberti da Costa

Renato Terra da Costa  
OFICIAL MAIOR

Microfilme: Prot.293.456

Rolo 2.956

Av.04, em 25 de janeiro de 2.002.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 5, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 14-

= CONTINUA NA FICHA nº 02 =



**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matricula

**146190**

ficha

**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

00056-0082-00466-134, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.001, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 352.181

ROLO Nº 5.406

R.05, em 25 de janeiro de 2.002.

Por Formal de Partilha expedido em 27 de setembro de 2.001, assinado pela MMª. Juíza de Direito, Gilda Cerqueira Alves Barbosa Amaral Diodatti, da 2ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV-Lapa, comarca de São Paulo, capital, extraído dos autos de Arrolamento, (proc. 004.01.005804-8) dos bens deixados por CARMEN CORREA RODRIGUES DA SILVA, (que faleceu no dia 22 de dezembro de 2.000, no estado civil de casada, *sem deixar testamento*), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 17 de julho de 2.001, que transitou em julgado em 9 de agosto de 2.001, os direitos que a "de cujus" possuía no imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R\$40.982,44, decorrentes do compromisso constante do R. 2, couberam ao herdeiro filho **MARCO ANTONIO CORRÊA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, aeronauta, RG. 5.708.295-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 022.148.828/63, residente e domiciliado em São Paulo, capital, na rua Alvorada, nº. 928, apto. 112.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 352.181

ROLO Nº 5.406

Av.06, em 19 de dezembro de 2.002

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 7, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral no Município sob nº. 14-00056-0082-00466-134, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2002, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 357.668

ROLO Nº 5.629

R.07, em 19 de dezembro de 2.002

Por escritura de 15 de outubro de 2.002, do 1º Tabelião de Notas desta comarca, (1º. 677, fls. 120/122).

= CONTINUA NO VERSO =

matricula

146190

ficha

02

## Livro nº 2 - Registro Geral

as proprietárias MATEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDª., representada por Antonio Piedade Mateus, RNE-W-565.497-Z, e CPF/MF. nº. 043.403.028/72, e a CONSTRUTORA PADRÃO LTDª., representada por Manuel Gomes de Pinho, RNE-W 271.999-9-SE-DPMAF e CPF/MF. nº. 017.745.818/68, *transmitiram a fração ideal de 0,5079%.*, que corresponderá ao imóvel, objeto desta ficha, *por venda feita, a* MARCO ANTONIO CORREA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, aeronauta, RG. 5.708.295-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 022.148.828/63, residente e domiciliado em São Paulo, capital, na rua Alvorada, nº. 928, apto. 112, pelo valor de R\$0,01; cumprindo-se o compromisso referido no R.1 e cessão constante do R.2 e R.5 desta matrícula. Consta do título que as transmitentes deixam de apresentar as Certidões Negativa de Débito, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social, CND/INSS, e de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, uma vez que exploram com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente das empresas.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 357.668

ROLO Nº 5.629

R.08, em 19 de dezembro de 2.002.

Por escritura de 20 de novembro de 2.002, do 1º. Tabelião de Notas desta comarca. (Lº. 677, fls. 261-263), o adquirente pelo R. 7, MARCO ANTONIO CORREA DE ALMEIDA, solteiro, maior, já qualificado, representado por Marcelo da Fonseca Lima, RG. 25.183.903-5-SSP/SP, e CPF/MF. nº. 007.370.637/00, *transmitiu a fração ideal de 0,5079% que corresponderá ao imóvel*, objeto desta ficha, *por venda feita, a* JAIR MITSUO YOSHIMI, brasileiro, diretor comercial, RG. 4.176.704-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 731.649.178/72, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com REGINA DALVA SANTOS YOSHIMI, brasileira, professora, RG. 4.774.045-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 465.039.868/15, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Ramalho, nº. 466, apto. 404-B, pelo valor de R\$25.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 357.669

ROLO Nº 5.629

-CONTINUA NA FICHA 3-



**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

Código do CNS nº 12.361-2

**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

**146190**

ficha

**03**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.9, em 4 de fevereiro de 2015.

Procede-se a esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 14 de outubro de 2014, para constar que, tendo sido averbada a construção do EDIFÍCIO PALLADIUM BELVEDERE-HOTEL EM CONDOMÍNIO e instituído o respectivo condomínio, conforme Av.157 e R 158/110.759 desta Serventia, esta ficha passa a constituir a MATRÍCULA Nº. 146.190, referindo-se ao APARTAMENTO Nº. 804-B, já concluído.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 445.026

Atos: Av. 156, 157, R. 158, Av. 159, 160 /110.759 – Lv. 3 Reg. Aux. 4.256 - Av. 1 /146.011 a 146.109 Bloco-A – 146.110 a 146.208 Bloco-B Valor: R\$87.407,70.

R. 10, em 30 de junho de 2017.

Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CRÉDITO PESSOAL nº. 237/2200/3006/2017, emitida em SANTOS/SP., em 6 de junho de 2017, o adquirente pelo R. 8, JAIR MITSUO YOSHIMI, autorizado por sua mulher REGINA DALVA SANTOS YOSHIMI, já qualificado, *alienou o imóvel, objeto desta matrícula, e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertencas existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas, em caráter fiduciário, ao BANCO BRADESCO S/A., com sede em Osasco/SP., Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº. 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pelo credor à emitente, no valor de R\$ 82.631,61, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações oriundas na mencionada Cédula de Crédito Bancário, devendo referido crédito ser liberado em 30 de junho de 2017, na conta corrente do emitente, obrigando-se o emitente a liquidar a importância mencionada, acrescida de juros, através de 52 parcelas mensais no valor de R\$ 2.483,69 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 7 de agosto de 2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até atingir a última parcela que tem vencimento previsto para 5 de novembro de 2021, incidindo sobre os encargos remuneratórios juros pré-fixados à taxa efetiva de 1,97000% a.m. e 26,41000% a.a., com período de capitalização diária, constando da referida Cédula, pena de multa e outras condições. Para fins de leilão extrajudicial, o imóvel foi avaliado em R\$ 134.000,00; tudo nos termos da Cédula, cuja 2ª. via fica arquivada nesta Serventia. Compareceu na qualidade de avalista, REGINA DALVA SANTOS YOSHIMI, já qualificada.*

O OFICIAL DESIGNADO,

  
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 463.183

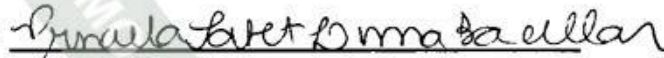
matrícula

**146190**

ficha

**03****Livro nº 2 - Registro Geral****AV-11 / M - 146.190- CONSOLIDAÇÃO****Averbado em 29 de março de 2022 - Prenotação nº 494.481 de 29/04/2021**

Atendendo requerimento passado em 08 de março de 2022, em Santos/SP, instruído do documento de arrecadação do Município de São Vicente de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhido em 25 de fevereiro de 2022, procede-se esta averbação para consignar que **a propriedade do imóvel** desta matrícula, avaliada em R\$ 149.905,85, foi **CONSOLIDADA** em favor do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, anteriormente qualificado, considerando que os fiduciantes **JAIR MITSUO YOSHIMI** e sua mulher **REGINA DALVA SANTOS YOSHIMI**, anteriormente qualificados, **após terem sido regularmente intimados em 12 de janeiro de 2022, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97**, para cumprimento da obrigações contratuais assumidas pela cédula de crédito bancário nº 237/2200/3006/2017, de 06 de junho de 2017, junto ao credor, **"não purgaram a mora"** no referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data. **Valor venal: R\$ 149.905,85.**

**Priscilla Tabet Lima Bacellar****Escrevente Autorizada.****Selo digital: 1236123311A2670049448122N**