

49.578

1

Santos, 23 de março de 1988.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O apartamento nº 1.001, localizado no 10º andar ou 11º pavimento do Edifício Pindorama, à rua Pindorama nºs. 9 e 11, contendo: living room, dois banheiros, três quartos, corredores, cozinha, três terraços e terraço de serviço com tanque, tendo 128,696 m2. aproximadamente de área de construção, que corresponde a quota parte ideal de 4,3484% no terreno e mais coisas de propriedade e uso comum, confrontando na frente com o poço de elevador, hall de circulação, e apartamento 1.002, pelo lado direito com a área de circulação, área livre e área de circulação, pelo lado esquerdo com área de circulação e pelos fundos também com a área de circulação fronteira à rua Pindorama; construído o Edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Lançamento municipal 66.042.012.056.- **PROPRIETÁRIOS:-** ROBERTO SANNA e sua mulher MARIA SALVADORA DE NAZARETH SANNA, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, proprietários, domiciliados em Santos, CPF 038.787.678-20. **REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 27.473.-

O Escrevente Autorizado:-
[Assinatura]

AV. 1 - 49.578.-

DATA:- 23 de março de 1.988.-
 O imóvel objeto desta matrícula, faz parte do compromisso de venda e compra do valor de Cz\$ 15.000,00, inscrito neste Cartório sob número 11.417, cujo imóvel está comprometido à Graziella Tognetti Costa, casada com Stefano Costa.-

O Escrevente Autorizado:-
[Assinatura]

R. 2 - 49.578.-

DATA:- 23 de março de 1.988.-
DEVEDORES:- GRAZIELLA TOGNETTI COSTA, economista e seu marido STEFANO COSTA, engenheiro, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, CPF 614.255.678-00, ela brasileira, ele italiano, domiciliados em São Vicente, deste Estado.- **CREDOR:-** REGIO SASSI FILHO, engenheiro civil, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com MARIA CRISTINA FAVIERE SASSI, do lar, brasileiros, CPF 516.350.388-04, domiciliados em São Paulo.- **TÍTULO:-** Cessão de direitos de compromisso de venda e compra.- **FORMA:-** Escritura de 04 de dezembro de 1.987, das notas do 2º Escrivão Interino de Santos.- **VALOR:-** Cz\$ 19.000,00; já integralmente recebido pelos devedores, do que deram quitação, os quais cédem e transferem ao credor, todos os seus direitos decorrentes do compromisso de venda e compra a que se refere a AV. 1 - 49.578, com referência ao imóvel objeto da presente matrícula.-

MATRÍCULA 49.578 FICHA 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA CARVALHO MEDEIROS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2025 às 16:17, sob o número WST525705012195. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0033149-67-2011.8.26.0562 e código aWcUj6FFd.

MATRÍCULA

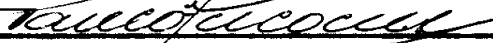
49.578

FICHA

1

VERSO

O Escrevente Autorizado:-



R. 3 - 49.578.-

DATA:- 23 de março de 1.988.-

TRANSMITENTES:- ROBERTO SANNÁ e sua mulher MARIA SALVADORA DE NAZARETH SANNÁ, já qualificados.- **ADQUIRENTE:-** REGIO SASSI FILHO, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com MARIA CRISTINA FAVIERE SASSI, já qualificado.- **TÍTULO:-** Venda e Compra.- **FORMA:-** Escritura de 04 de dezembro de 1.987, das notas do 2º Escrivão Interino de Santos. **VALOR:-** Cz\$ 1,20. Com a presente venda e compra fica cancelado parcialmente o compromisso a que se refere a AV. 1 - 49.578.-

O Escrevente Autorizado:-



R. 4 - 49.578.-

DATA - 10 de novembro de 1989.-

TRANSMITENTES:- REGIO SASSI FILHO, engenheiro civil e sua mulher MARIA CRISTINA FAVIERE SASSI, do lar, brasileiros, CPF 516.350.388-04, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo.- **ADQUIRENTE:-** FERNANDO ABREU DE ARAGÃO, brasileiro, técnico em contabilidade, CPF 126.739.198-72, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DENICE TOLEDO DE ARAGÃO, (brasileira, especialista em educação, CIC 033.003.368-99), domiciliados em Santos.- **TÍTULO:-** Venda e Compra.- **FORMA:-** Escritura de 14 de julho de 1988, das notas do 2º Escrivão da comarca de São Vicente, Estado de São Paulo (Livro 523, fls. 383).- **VALOR:-** Ncz\$ 2.000,00 (dois mil cruzados novos).

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:



R. 5 - 49.578.-(venda e compra) - Prenotação n.º 235.187

DATA:- 21 de setembro de 2.007.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo-SP., aos 14 de setembro de 2.007, os proprietários **FERNANDO ABREU DE ARAGÃO**, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 3.878.101-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 126.739.198-72, e sua mulher **MARIA DENICE TOLEDO DE ARAGÃO**, professora, portadora da cédula de identidade RG n° 5.408.024-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 033.003.368-99, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pindorama, n° 11, apto. 1.001, em Santos-SP., **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **RS. 130.000,00**, a **EDUARDO TOFOLI GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula

-(CONTINUA NA FICHA N° 02)-

Operador Nacional
do Sistema de Registro

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

49.578

FICHA

2

Santos,

21

de

setembro

de 20

07

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 49.578) -

de identidade RG nº 30.422.269-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 278.984.178-01, residente domiciliado na Rua Benedito Ernesto Guimarães, nº 50, apto. 34, nesta cidade. Do preço, a quantia de R\$. 21.149,10, foi utilizada com recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, figurando como interveniente o BANCO ABN AMRO REAL S/A.** Valor venal - R\$. 71.351,94.

REGISTRADO POR:— ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,
escrevente autorizado.

R. 6 - 49.578. (alienação fiduciária)

DATA:— 21 de setembro de 2.007.

Pelo instrumento particular referido no R. 05, o adquirente **EDUARDO TOFOLI GONÇALVES**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo-SP., na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, para garantia da dívida de **R\$. 81.500,00**; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que ao fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$. 1.082,14, à taxa de juros nominal de 10,4815% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 11,0000% ao ano, e a taxa mensal de 0,8715%, vencendo-se a primeira prestação aos 14 de outubro de 2.007, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

REGISTRADO POR:— ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,
escrevente autorizado.

AV. 08 - 49.578. (aditivo) - Prenotação no. 302.598

DATA:— 03 de dezembro de 2.014.

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo-SP, aos 20 de agosto de 2.014, o devedor **EDUARDO TOFOLI GONÇALVES**, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Joaquim Ferreira no. 124, apto. 310, Torre 1, Água Branca e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, anteriormente qualificados, de comum acordo aditaram o instrumento particular com força de escritura pública registrado sob no. 06, nesta matrícula, para ficar constando a dilatação do prazo para pagamento da dívida nele referido em **360 dias**, de tal modo que o pagamento do financiamento, a partir desta data, será realizado por meio de prestações mensais de amortização e juros, calculadas conforme sistema de amortização, taxa de juros e demais cláusulas e condições do título.-

- (SEGUE NO VERSO) -

MATRÍCULA
49.578FICHA
2
VERSO

AVERBADO POR:- _____, **ALESSANDRO HERMIDA LOPES**,
escrevente autorizado.

AV. 8 – 49.578. (retificação)

DATA:- 07 de fevereiro de 2018.

Procede se esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei no 6.015/73, para consignar que o ato denominado “ADITIVO” indicado como AV. 08, refere-se corretamente a “AV. 07”.

AVERBADO POR:- _____ **BEL. FAUSTO LONGO**
BAPTISTA PEREIRA NETO, escrevente substituto.

AV. 9 – 49.578. (razão social) - Prenotação nº 331.757 de 31/01/2018

DATA:- 07 de fevereiro de 2018.

Atendendo ao requerimento de 18 de janeiro de 2018, passado em Ribeirão Preto-SP, e tendo em vista as atas das assembléias gerais extraordinárias realizadas em 14 de abril de 2009 e em 30 de abril de 2009, publicadas no Diário Oficial Empresarial em 15 de abril de 2009 e em 1º de maio de 2009, arquivada neste Oficial de Registro de Registro de Imóveis (AV. 05/M-51/094), respectivamente, procede-se esta averbação para constar que o credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, constante do R. 6, desta matrícula, foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. (nova denominação social do BANCO SANTANDER S/A), CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-Capital, na Av. Juscelino Kubitschek, nº 2235, 5º andar, Vial Olímpia.

AVERBADO POR:- _____ **BEL. FAUSTO LONGO**
BAPTISTA PEREIRA NETO, escrevente substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO