

MATRÍCULA

8.491

FICHA

1

Santos, 8 de março de 1977

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- O apartamento nº 610 do Edifício São Joaquim, Bloco C, situado na Avenida Bartholomeu de Gusmão nº 49, inclusive a correspondente fração ideal de 9,26/5.749 ávos no terreno, com a área construída ou de condomínio de 38,7843 ms2. (entende-se por tal área a metragem coberta da unidade autonoma, mais a quota parte proporcional nas áreas comuns do Edifício), estando localizado na ala lateral direita do 6º pavimento, sendo constituído de sala, um dormitório, kitchenet e banheiro, confrontando na frente com o hall de circulação, à esquerda com o apartamento de terminação 09, nos fundos com a área lateral direita do terreno e à direita com o apartamento de terminação 11.- O terreno se acha descrito na respectiva especificação condominial.- **PROPRIETÁRIA:** - OCIAN - ORGANIZAÇÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA ANDRAUS LIMITADA, com sede em São Paulo.- **REGISTRO ANTERIOR** = 22.694 e 22.695.-

O 1.º Escrevente:

O Oficial Maior:

AV. 1 - 8.491.-

**DATA:** - 8 de março de 1977.-

Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pesa um ônus de compromisso de venda e compra, do valor de Cr\$ 157,00, inscrito neste Cartório sob número 10.551.-

O 1.º Escrevente:

O Oficial Maior:

R. 2 - 8.491.-

**DATA** - 8 de março de 1977.-

**DEVEDORES:**- CACILDA FIGUEIREDO RINALDI, que também se assina CACILDA RINALDI, do lar e seu marido BRASILIO RINALDI, construtor, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CPF 001.721.388, domiciliados em São Paulo.- **CREDOR:**- ALFREDO NICIEZA MENENDEZ, espanhol, construtor, casado sob o regime da comunhão de bens com MARIA DE LA PURIFICACION RUBIO MENENDEZ DE NICIEZA, CPF 043.196.308, domiciliado em São Paulo.- **TÍTULO:**- Cessão de Direitos de compromisso de venda e compra.- **FORMA:**- Escritura de 16 de fevereiro de 1977, das notas do 3º Escrivão de São Paulo.- **VALOR:**- Cr\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil cruzeiros), por quanto os devedores cedem e transferem ao credor, todos os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra a que se refere a AV. 1 - 8.491.-

O 1.º Escrevente:

O Oficial Maior:

SEGUIE NO VERSO

FICHA

1

MATRÍCULA

8.491

R. 3 - 8.491.-

DATA - 23 de março de 1979.-

DEVEDORES:- ALFREDO NICIEZA MENENDEZ e sua mulher MARIA DE LA PURIFICACION RUBIO MENENDEZ DE NICIEZA, ambos espanhóis, CPF 043.196.308-20, - proprietários, domiciliados em São Paulo,- CREDORA:- BENITA GONZALEZ FERNANDEZ, espanhola, CPF 160.496.758-72, solteira, maior, proprietária, domiciliada em Santos.- TITULO:- Promessa de cessão de direitos de compromisso de venda e compra.- FORMA:- Escritura de 20 de março de 1979, das notas do 1º Escrivão de Santos.- VALOR:- Cr\$ 180.000,00, que será pago sem juros, por meio de 18 prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor cada uma de Cr\$ 10.000,00, com vencimento a primeira delas no dia 30 de abril de 1979 e as demais no mesmo dia dos meses seguintes, - com exceção da última parcela que se vencerá no dia 30 de setembro de 1980.- O presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável.

O 1º Escrevente:

O Oficial Maior:

R. 4 - 8.491.-

DATA - 26 de junho de 1980.-

DEVEDORA:- BENITA GONZALEZ FERNANDEZ, espanhola, CIG 160.496.758-72, - solteira, maior, proprietária, domiciliada em Santos.- CREDOR: DOMINGOS GARISTO, brasileiro, vendedor, casado sob o regime da comunhão de bens, com NAIR LEITE GARISTO, CPF 066.821.118-00, domiciliado em São Paulo.- TITULO:- Promessa de Cessão de Promessa de Cessão de Direitos de Compromisso de Venda e Compra.- FORMA:- Escritura de 3 de junho de 1980, das notas do 1º Escrivão de Santos.- VALOR:- Cr\$ 680.000,00, do qual já foi paga a quantia de Cr\$ 500.000,00, de que a devedora dá quitação, devendo o restante do preço ou seja, a quantia de Cr\$ 180.000,00, ser pago sem juros, através de 12 prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor cada uma de Cr\$ 15.000,00, vencendo-se a primeira no dia 20 de junho de 1980 e as demais no mesmo dia dos meses seguintes, até final. A presente promessa de cessão é irrevogável e irretratável. A devedora promete ceder e transferir ao credor, os seus direitos, vantagens e obrigações de promitente cessionária relativos ao imóvel objeto da presente matrícula, direitos esses a que se refere o R. 3 - 8.491.-

O 1º Escrevente:

O Oficial Maior:

Av.5 / M-8.491 - PENHORA

(CONTINUA NA FICHA 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8.491

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS-SP

(CNS - 11.247-4)

Santos, 30 de novembro de 2023

Averbado aos 30 de novembro de 2023 - Prenotação nº 400.252 de 23/11/2023

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000492969*, aos 23/11/2023, pela Escrivã/Diretora do 8º Ofício Cível de Santos-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos aquisitivos sobre o imóvel**, levada a efeito aos 02/08/2023 nos autos da Ação de Execução Civil nº 0005667-61.2022.8.26.0562, movida por CONDOMINIO EDIFICIO SÃO JOAQUIM, CNPJ nº 57.735.466/0001-52, em relação ZELINDA TANIA BALCACER SOARES DA SILVA, CPF nº 176.398.998-42; RUBENS ANTUNES DE ALMEIDA, CPF nº 162.972.108-53; MARIA REGINA DE ALMEIDA RODRIGUES, CPF nº 153.851.548-22; JOSE EDUARDO AGRIA DE ARAUJO, CPF nº 086.993.268-31; REYNALDO LEVI AGRIA, CPF nº 429.461.747-00; e ELIANA AGRIA BENEVIDES, CPF nº 085.508.487-19, visando o recebimento da importância de R\$132.149,98 (cento e trinta e dois mil cento e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, RUBENS ANTUNES DE ALMEIDA, CPF nº 162.972.108-53. *Consta do título que a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015 Vigente), arts. 790 e 792 - Data da decisão: 02/08/2023 Folhas: 129/130.*

Adalberto da Silva Sá

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743311E3300040025223K

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13

Visualização digitalizada  
em [www.registro.onr.gov.br](http://www.registro.onr.gov.br)Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis