



Valide aqui  
este documento

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS**  
**AV. SÃO FRANCISCO, 31 – Altos – CEP 11013-201 Tel: (13) 3213-2828**  
**CNPJ 51.653.715/0001-84 – [www.3risantos.com.br](http://www.3risantos.com.br)**  
**Bel. Nivaldo Lucato de Souza – Oficial**

**CERTIFICA** que revendo os livros deste Ofício a seu cargo, deles no de número 3-N, de Transcrição das Transmissões, às fls. 91, em data de 12 de setembro de 1.950, consta a Transcrição n. 19.158, pela qual CARLOS ARAUJO DE ABREU E SILVA, solteiro, residente à Av. Ana Costa n. 225; NOEMIA DE ABREU BASTOS, casada com AFONSO AUGUSTO BASTOS, por ele assistida, residentes à Av. Bartolomeu de Gusmão n. 42 e MARIA DE ABREU E SILVA, RUY DE ABREU E SILVA, JUDITH DE ABREU E SILVA, CARMEN DE ABREU E SILVA e JOÃO DE ABREU FILHO, residentes à Av. Presidente Wilson n. 41, todos brasileiros, proprietários, domiciliados em Santos, adquiriram através DOAÇÃO de CAROLINA ARAUJO DE ABREU E SILVA, brasileira, viúva, proprietária, domiciliada em Santos, no valor de Cr\$ 300.000,00, conforme Escritura de 25 de agosto de 1.950, das notas do 9o. Tabelião de Santos, Dr. Nicanor Ortiz, "UM TERRENO à Av. Presidente Wilson ns. 39, 41 e 43, medindo 37,40 mts de frente, por 109,00 mts da frente aos fundos, dividindo de um lado com Afonso Augusto Bastos, de outro com Luiz Cardamone e nos fundos com Luiz Soveral, existindo nesse terreno três prédios sob os números citados, medindo o terreno nos fundos, mais ou menos, 38,00 mts de largura, onde a linha divisória é irregular" (Transcrições Anteriores ns. 3.179 e 3.181 deste Ofício). Constando à margem da transcrição número 19.158, além de outras, as seguintes averbações, feitas em 17 de agosto de 1.971, à saber: NUMERO 04, por petição de 13 de agosto de 1.971, o Escrevente do 9o. Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santos, Roberto de Oliveira Serafim, para ficar constando que o prédio no. 43 da Avenida Presidente Wilson, foi DEMOLIDO, conforme provou com a certidão no. 1183, expedida em 02 de setembro de 1.961, pela Prefeitura Municipal de Santos; NUMERO 05, a fim de ficar constando que em parte do terreno descrito na letra "a" da transcrição no. 44.130, foi construído um prédio de apartamentos que recebeu o número 40 da Avenida Presidente Wilson, conforme provou com a Carta de habitação no. 377, expedida em 08 de dezembro de 1.969, pela Prefeitura Municipal de Santos (foto-cópia autenticada pelo 4o. Tab. de Santos; NUMERO 06, que tendo construído em parte do terreno retro descrito e em parte do terreno adiante descrito na transcrição número 44.130 deste Ofício, que assim descreve: Um terreno de 18,70 metros de frente para a Avenida Presidente Wilson, dividindo do lado direito de quem da Avenida olha o imóvel com Carlos Araujo de Abreu e Silva, e outros, ou sucessores, do lado esquerdo com Luiz Cardamone ou Sucessores e nos fundos com Luiz Soveral ou sucessores, medindo da frente aos fundos e ambos os lados, 109,00 metros mais ou menos, até encontrar o muro divisório - sob uma imediata responsabilidade e por conta e ordem dos participantes do empreendimento, UM PREDIO DE APARTAMENTOS que recebeu o número

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B3GV-65CBL-JEDRJ-XPE3A>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B3GV-65CBL-JEDRJ-XPE3A>

40 da Avenida presidente Wilson, prédio esse construído na vigência do Decreto-Lei no. 5481 de 25 de junho de 1.928 e Lei no. 285 de 05 de junho de 1.948, constituído de dois Blocos distintos, designados 1o. Bloco - EDIFICIO MARAJA e 2o. Bloco - EDIFICIO MANDARIM, constituindo-se o EDIFICIO MARAJA, de 70 apartamentos de uso exclusivamente residencial e 2 (duas) lojas e o EDIFICO MANDARIM é constituído de 168 apartamentos de uso exclusivamente residencial, destacando-se dentre eles o apartamento no final descrito, averbações essas feitas através da petição de 10 de março de 1.971, por TIMAO S/A - COMERCIAL E IMOBILIARIA, na qualidade de compromissária compradora, de acordo com os proprietários CARLOS ARAUJO DE ABREU E SILVA, MARIA ABREU E SILVA, RUI ABREU E SILVA, JUDITH ABREU E SILVA, CARMEN ABREU E SILVA, JOAO DE ABREU FILHO e NOEMIA DE ABREU BASTOS. CERTIFICA mais que, no Lv. 3-AM, de Transcrição das Transmissões, às fls. 84, em data de 12 de setembro de 1.957, consta a Transcrição sob n. 44.130, pela qual NOEMIA DE ABREU BASTOS, brasileira, viúva, do lar, domiciliada em Santos, na Av. Bartolomeu de Gusmão n. 42, houve do Espólio de AFONSO AUGUSTO BASTOS, através em inventário homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da 4a. Vara Cível e Comercial de Santos, Dr. Joel de Almeida, datada de 08 de agosto de 1.957, que transitou em julgado, conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados pelo transmitente, datada de 20 de agosto de 1.957, subscrita pelo escrevente autorizado do 7o. Ofício de Santos, Orlando Sorensen e assinado pelo MM. Juiz, Dr. Raul da Rocha Medeiros Junior, "A SÉTIMA PARTE IDEAL DE UM TERRENO na Avenida Presidente Wilson e de seus prédios números 39, 41 e 43, retro descrito", além de outros imóveis. **CERTIFICA** mais que, a margem da transcrição n. 44.130, retro e supra descrita, constam varias referencias para alienações parciais do imóvel, bem como além de outras, mais as averbações que se referem a demolição do prédio numero 43 da Av. Presidente Wilson, e a construção do prédio de apartamentos que recebeu o numero 40 da Av. Presidente Wilson, cuja **ESPECIFICAÇÃO CONDOMINIAL** foi averbada sob numero 06, a margem da transcrição numero 19.158. **CERTIFICA** mais que no Lv. 4-N, de Registros Diversos, às fls. 259, em data de 11 de outubro de 1.960, consta a Inscrição sob n. 13.955, pela qual CARLOS ARAUJO DE ABREU E SILVA, solteiro, NOEMIA DE ABREU BASTOS, viúva, JOAO DE ABREU E SILVA FILHO, que usualmente se assina simplesmente JOAO DE ABREU FILHO, solteiro, MARIA DE ABREU E SILVA e JUDITH DE ABREU E SILVA, solteiro, proprietários, domiciliados em Santos, à Avenida Bartolomeu de Gusmão, no. 42, prometeram vender a ITAIPU COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A., com sede em Santos, à Rua do Comércio, no. 24 - 3o. andar, "UM TERRENO com 18,70 metros de frente para a Avenida presidente Wilson, na qual se localiza o prédio no. 43 e parte do prédio no. 41, que serão demolidos, dividindo do lado do Gonzaga, isto é, do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, com o remanescente da propriedade deles

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA SA NOBREGA, protocolado em 13/06/2024 às 16:31, sob o número WSTS24702489534. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009762-71.2021.8.26.0562 e código PRVkc1Ce.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B3GV-65CBL-JEDRJ-XPE3A>

cedentes, ou sucessores, confrontando do lado do José Menino, ou lado esquerdo, com propriedade que é ou foi de Luiz Soveral ou sucessores, medindo da frente ao fundos em ambos os lados aproximadamente 109,00 metros ficando certo que os fundos do imóvel vão até o muro que divide com propriedade de Luiz Soveral ou sucessores, qualquer que seja a metragem de fato existente desde a frente do imóvel até os muros acima referido, sendo parte do terreno de marinha", pelo preço de Cr\$ 19.569.360,00, pagáveis na forma constante do título, conforme escritura de compromisso de venda e compra de 21 de setembro de 1.960, das Notas do 5o. Tabelião de Santos, Dr. Marcello R. de Mendonça. (Objetos das Transcrições ns. 19.158 e 44.130 e Inscrição 8.040 deste Ofício). Constando à margem da inscrição 13.955, além de outras, a averbação NUMERO 01, feita em 28 de dezembro de 1.973, para ficar constando que por petição de 22 de novembro de 1.973, a ITAIPU COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, requereu a fim de ficar constando que a compromissária compradora do terreno acima descrito, Itaipu - Comercial e Exportadora Ltda. foi incorporada pela ITAIPU S/A. COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, conforme provou com a publicação no Diário Oficial do Estado de 31 de outubro de 1.967, da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17/06/1967, que autorizou aquela incorporação. **CERTIFICA** mais que no Lv. 4-N, de Registros Diversos, às fls. 150, em data de 26 de outubro de 1.961, consta registrada sob n. 15.458, A PROMESSA de cessão de compromisso de venda e compra de "UM TERRENO com 18,70 metros de frente para a Avenida Presidente Wilson, no qual se localiza o prédio no. 43 e onde se localiza ainda, uma parte do prédio no. 41, edificações essas recentemente demolidas, dividindo do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, com propriedade de Carlos Araújo de Abreu e Silva e outros, confrontando do lado esquerdo com propriedade de de Luiz Dardamone ou sucessores e finalmente dividindo nos fundos com propriedade de Luiz Soveral ou sucessores, medindo da frente aos fundos, em ambos os lados, aproximadamente 109,00 metros até encontrar o muro divisório da propriedade retro referida, de Luiz Soveral ou sucessores, qualquer que seja a metragem de fato existente desde a frente do imóvel até o muro retro mencionado", tendo como promitente cedente: ITAIPU - COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A com sede em Santos, à Rua do Comércio, no. 24 - 3o. andar e como cessionária: TIMAO S/A. COMERCIAL E IMOBILIARIA, com sede em Santos, à Avenida Ana Costa, n. 551, pelo preço de Cr\$ 20.000.000,00, pagáveis na forma constante do título, conforme promessa de cessão de compromisso de venda e compra da escritura de 16/10/1961, das notas do 1o. Tabelião de Santos, Antenor Garcia Rocha. (Inscrição anterior 13.955, Lv 4-N deste Ofício). Constando à margem da da inscrição número 15.458, supra descrita, além de outras, mais a averbação NÚMERO 03, feita em 03/07/1.973, que se refere que por petição de 27/06/1.973, a SAN - SÃO SANTOS - SÃO PAULO COMERCIAL E IMOBILIÁRIA S/A., requereu a necessária averbação para ficar constando que a firma TIMÃO S/A.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B3GV-65CBL-JEDRJ-XPE3A>

COMERCIAL E IMOBILIÁRIA, foi incorporada pela requerente, conforme fez prova coma Certidão das Atas das Assembleias gerais extraordinárias realizadas em 27 e 30 de janeiro de 1.973, que autorizaram aquela incorporação, expedida em 14 de maio de 1.973, pela Junta Comercial de São Paulo. **CERTIFICA** mais que, no livro 4-R, de Registros Diversos, às folhas 25, em data de 21 de setembro de 1.962, consta a Inscrição número 17.166, pela qual TIMÃO S.A. COMERCIAL E IMOBILIÁRIA, com sede em Santos, à Avenida Ana Costa, número 551, prometeu ceder e transferir a OSCAR PEREIRA, brasileiro, casado, contador, domiciliado em São Paulo, a rua São Leopoldo n. 438, parte de seus direitos e obrigações decorrentes da promessa de cessão de compromisso de venda e compra objeto da inscrição número 15.458, parte essa relativa a UMA FRAÇÃO IDEAL correspondente a 0,311% do terreno com 18,70 metros de frente para a Avenida Presidente Wilson, números 43/41, dividindo do lado direito de quem da avenida olha o imóvel, com Carlos Araújo de Abreu e Silva e outros, ou sucessores, do lado esquerdo com Luiz Cardamone ou sucessores e nos fundos com Luiz Soveral ou sucessores, medindo da frente aos fundos, em ambos os lados 109,00 metros mais ou menos, até encontrar o muro divisório", pelo preço de Cr\$ 1.597.500,00, sendo Cr\$ 62.200,00 da fração ideal do terreno e Cr\$ 1.535.300,00 pela construção do APARTAMENTO designado sob número 210, situado no 3o. pavimento ou 2o. andar do EDIFÍCIO MANDARIM, a ser construído, tudo conforme escritura de 10 de setembro de 1.962, das notas do 1o. Tabelião de Santos, Antenor Garcia Rocha. Condições: As do título. **CERTIFICA** mais que a margem da inscrição n. 17.166, consta a averbação n. 01, feita em 27 de agosto de 1.973, pela qual OSCAR PEREIRA e sua mulher OLGAMAGNANI PEREIRA, cederam e transferiram a ABILIO VADAS, brasileiro, solteiro, militar reformado e GUILHERMINA IZIGETI, húngara, viúva, do lar, domiciliados em Santo André, Estado de São Paulo, a rua Campos Sales n. 593, pelo preço de Cr\$ 5.200,00, e demais condições do título, todos os seus direitos e obrigações decorrentes da promessa de cessão de compromisso de venda e compra objeto da inscrição número 17.166, relativa a FRAÇÃO IDEAL equivalente a 0,311% da totalidade do terreno, prometendo-lhe vender o APARTAMENTO número 210, situado no 3o. pavimento ou 2o. andar do EDIFÍCIO MANDARIM, conforme escritura de 29 de março de 1.973, das notas do 8o. Tabelião de Santos. Condições: As do título. **CERTIFICA** mais que, dos mesmos livros, não consta que ABILIO VADAS, solteiro, e GUILHERMINA IZIGETI, viúva, hajam cedido, transferido ou prometido ceder os seus direitos e obrigações decorrentes da averbação n. 01, feita a marga da inscrição número 17.166, supra descrita. **CERTIFICA** finalmente que, além do compromisso de venda e compra retro descrito, não consta que NOEMIA DE ABREU BASTOS, CARLOS ARAUJO DE ABREU E SILVA, MARIA DE ABREU E SILVA, CARMEN DE ABREU E SILVA, RUY DE ABREU E SILVA, JUDITH DE ABREU E SILVA e JOÃO DE ABREU FILHO, hajam alienado, constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído outro ônus ou feito

saec

Documento assinado digitalmente

ONR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA SA NOBREGA, protocolado em 13/06/2024 às 16:31, sob o número WSTS24702489534. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009762-71.2021.8.26.0562 e código PRVkc1Ce.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B3GV-65CBL-JEDRJ-XPE3A>

contrato de locação com a cláusula do artigo n. 576, do Código Civil, bem como não consta citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, sobre **O APARTAMENTO numero 210, do tipo 10, localizado no 2o. andar ou 3o. pavimento do EDIFÍCIO MANDARIM, situado na Avenida Presidente Wilson número 40**, contendo dito apartamento vestíbulo, um dormitório, banheiro e kitchnet, com a área construída de 35,50 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,311% sobre o terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando pela frente com a área primaria, pelo lado direito com o apartamento 209, pelo lado esquerdo com o apartamento 211 e pelos fundos com a área secundária. Dou fé. Santos, 10 de junho de 2.024. Eu, Luiz Fernando Stipanich, Escrevente Autorizado, a digitei e assino a digitalmente.

**Protocolo número 335576.**

Valor cobrado pela Certidão

Ao Serventuário	R\$	42,22
Ao Estado	R\$	12,00
Ao Sefaz	R\$	8,21
Ao Reg. Civil	R\$	2,22
Tr. Justiça	R\$	2,90
Ao Município	R\$	0,84
Ao Min. Público	R\$	2,03
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>70,42</b>



1237453C3000000037920424U

**IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA DE MARINHA**  
**paragrafo 2º. Do artigo 3º. Do Decreto Lei n. 2.398,**  
**de 21/12/1.987, alterado pelo artigo n. 32, da Medida**  
**Provisória n. 1.567, de 14/02/1.997.**