

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - *Bel. João Alves Franco*

Matrícula	Folha
59.946	001

Santos, 26 de junho de 2006

IMÓVEL: A CASA sob nº.94, da Rua Luiz Carlos Ventura, com a área construída de 74,20 m²., no Bairro da **AREIA BRANCA**, no perímetro urbano desta Comarca e seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº.08, da quadra nº.03, do Sator H, medindo: 10,00 metros de frente, 27,38 metros do lado direito, 26,53 metros do lado esquerdo e 10,03 metros nos fundos, encerrando a área de 269,28 m²., confrontando pela frente com a mencionada rua, do lado direito com o lote nº.07, do lado esquerdo com o lote nº.09 e nos fundos com os lotes nºs.17 e 18, sendo todos os lotes da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.41.109.008.000. **PROPRIETÁRIO:** HERMES CIRILO PORTELA, brasileiro, ~~verítimo~~, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com ZULMIRA MARIA PORTELA, domiciliado nesta cidade. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** 49.445 de 02.04.1974. O Oficial, *[assinatura]*

R.1/59.946. Santos, 26 de junho de 2.006. Por Formal de Partilha expedido nesta cidade, aos 26 de março de 1.991, assinado pelo Dr. José Ernesto de Barros Freire, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, se verifica que, por sentença de 15 de março de 1.991, transitada em julgado, proferida nos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de HERMES CIRILO PORTELA, CPF.254.861.797-15, tocou à viúva ~~meira~~ ZULMIRA MARIA PORTELA, brasileira, do lar, CPF.097.980.778-85, domiciliada nesta cidade, a metade ideal no valor de CR\$41.930,33 e aos herdeiros filhos PAULO CIRILO PORTELA, maquinista, CPF.730.105.378-91, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com ELISABETH CEZARIO PORTELA, atendente de enfermagem, CPF.078.301.698-49, brasileiros, domiciliados nesta cidade; JOSÉ CIRILO PORTELA, segurança, CPF.730.566.348-49, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com ZOELITA PASCOAL SANTOS PORTELA, do lar, CPF.056.201.738-01, brasileiros, domiciliados em São Vicente-SP.; MARIA SUELI PORTELA CORREIA, do lar, casada no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com ALMIR ALVES CORREIA, funcionário da Sabesp, brasileiros, inscritos no CPF.782.165.325-49, domiciliados em São Vicente; ALZIRA ZULMIRA PORTELA DA SILVA, do lar, CPF.077.431.558-03, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com WALTER FELIX DA SILVA, pintor de autos, CPF.781.986.268-20, brasileiros, domiciliados em São Vicente-SP.; CARLOS ALBERTO PORTELA, militar, CPF.018.460.068-56, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com MARIDINEIA JUSTO DA SILVA
(continuação no verso)

001

59.946

MATRÍCULA

59.946

FOLHA

001

PORTELA, telefonista, CPF.066.199.508-92, brasileiros, domiciliados em São Vicente-SP.; MARIA DE LOURDES PORTELA DE LIMA, contadora, CPF.025.436.678-30, casada no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com JOSÉ LUIZ DIAS DE LIMA, militar, CPF.036.298.678-98, brasileiros, domiciliados nesta cidade; MARGARETE ZULMIRA PORTELA DE SENA, secretária, CPF.046.704.908-42, casada no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com JOSÉ JUCÉLIO DE SENA, comerciante, CPF.082.851.578-00, brasileiros, domiciliados nesta cidade; PEDRO CIRILO PORTELA, operador, CPF.066.208.218-57, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com ROSANA CLAUDIA DE JESUS AZEVEDO PORTELA, do lar, CPF.074.169.268-55, brasileiros, domiciliados nesta cidade; MARCIA CIRILO PORTELA, brasileira, solteira, do lar, CPF.070.122.758-39, domiciliada nesta cidade; ELISABETE ZULMIRA PORTELA, brasileira, solteira, do lar, CPF.121.329.828-80, domiciliada nesta cidade e ANDREA ZULMIRA PORTELA, brasileira, solteira, do lar, CPF.109.340.728-74, domiciliada nesta cidade, a parte ideal de 1/22 avos no valor de CR\$3.611,66, para cada um, do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em CR\$63.660,66, para efeitos fiscais. O Oficial,

Av.2/59.946. Santos, 04 de janeiro de 2.007. Por Formal de Partilha expedido nesta cidade, a 19 de novembro de 2.006, assinado pela Dra. Gislayne Fátima de Oliveira Martins Candido, Juíza de Direito Titular da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, o regime de casamento correto da proprietária ALZIRA ZULMIRA PORTELA DA SILVA e WALTER FELIX DA SILVA, é o da separação de bens, nos termos do artigo 236 parágrafo único nº.IV do Código Civil Brasileiro, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº.17.338, no livro B-055, as fls.156-V, expedida aos 17 de outubro de 2.006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede de São Vicente-SP. O Oficial,

Av.3/59.946. Santos, 04 de janeiro de 2.007. Por Formal de Partilha objeto da Av.2, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, o nome correto da proprietária objeto do R.1 é ELIZABETH CEZARIO PORTELA, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº.3.463, no livro B-080, as fls.045, expedida aos 18 de outubro de 2.005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede de Santos-SP. O Oficial,

(continua na ficha 002)

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

59.946

002

Santos, 04 de Janeiro de 2007

Av.4/59.946. Santos, 04 de Janeiro de 2.007. Por Formal de Partilha objeto da Av.2, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o casamento de ELISABETE ZULMIRA PORTELA com JOSE JUVINO DOS SANTOS JUNIOR, a qual passou a assinar-se ELISABETE PORTELA JUVINO, no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº.34.339, no Livro B nº.117, as fls.112, expedida aos 15 de outubro de 2.005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Santos-SP. O Oficial, *[assinatura]*

Av.5/59.946. Santos, 04 de Janeiro de 2.007. Por Formal de Partilha objeto da Av.2, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o casamento de ANDREA ZULMIRA PORTELA com FERDINAN ALVES BARBOSA, a qual passou a assinar-se ANDREA ZULMIRA PORTELA BARBOSA, no regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.4.375, no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº.40.268, no livro B nº.137, as fls.081, expedida aos 14 de outubro de 2.005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Santos-SP. O Oficial, *[assinatura]*

Av.6/59.946. Santos, 04 de Janeiro de 2.007. Por Formal de Partilha objeto da Av.2, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o casamento de MARCIA CIRILO PORTELA com PEDRO PEREIRA PALHAS, a qual passou a assinar-se MARCIA PORTELA PALHAS, no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento nº.35.879, no livro B nº.122, as fls.162, expedida aos 17 de outubro de 2.005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Santos-SP. O Oficial, *[assinatura]*

Av.7/59.946. Santos, 04 de Janeiro de 2.007. Por Formal de Partilha objeto da Av.2, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando a separação de MARCIA PORTELA PALHAS, a qual voltou a assinar-se MARCIA CIRILO PORTELA, homologada por sentença de 23 de agosto de 2.000, proferida pela Dra. Selma Balança Marques Guimarães, Juíza de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, conforme (continuação no verso)

002

59.946

58.946	002
--------	-----

cópia autenticada da Certidão objeto da Av.8. O Oficial,

R.8/59.946. Santos, 04 de janeiro de 2.007. Por Formal de Partilha objeto da Av.2, se verifica que, por sentença de 03 de julho de 2.006, transitada em julgado, proferida nos autos do Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de ZULMIRA MARIA PORTELA, CPF.097.980.778-65, tocou aos herdeiros filhos PAULO CIRILO PORTELA, casado com ELIZABETH CEZARIO PORTELA, domiciliados em São Vicente-SP., JOSE CIRILO PORTELA, casado com ZOELITA PASCOAL SANTOS PORTELA, MARIA SUELI PORTELA CORREIA, casada com ALMIR ALVES CORREIA, ALZIRA ZULMIRA PORTELA DA SILVA, casada com WALTER FELIX DA SILVA, CARLOS ALBERTO PORTELA, casado com MARIDINEIA JUSTO DA SILVA PORTELA, MARIA DE LOURDES PORTELA DE LIMA, casada com JOSÉ LUIZ DIAS DE LIMA, MARGARETE ZULMIRA PORTELA DE SENA, casada com JOSÉ JUCELIO DE SENA, PEDRO CIRILO PORTELA, casado com ROSANA CLAUDIA DE JESUS AZEVEDO PORTELA, MARCIA CIRILO PORTELA, separada judicialmente, todos já qualificados, ELISABETE PORTELA JUVINO, já qualificada, casada com JCSE JUVINO DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, segurança de patrimônio, CPF.088.111.238-01, domiciliados nesta cidade e ANDREA ZULMIRA PORTELA BARBOSA, já qualificada, casada com FERDINAN ALVES BARBOSA, brasileiro, assistente de importação, CPF.121.372.108-35, domiciliados nesta cidade a parte ideal de 4,54% no valor de R\$.2.158,27, para cada um da metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$.23.335,63, para efeitos fiscais. O Oficial,

R.9/59.946. Santos, 04 de maio de 2.007. Por Escritura de Venda e Compra, de 07 de fevereiro de 2.007, do 82 Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.233, as fl.013/018, AMARO MANOEL VIEIRA, funcionário público, CPF.070.151.878-25, casado no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com LORACI MEDEIROS VIEIRA, auxiliar de escritório, CPF.160.992.478-90, brasileiros, domiciliados nesta cidade, adquiriu dos proprietários PAULO CIRILO PORTELA, casado com ELIZABETH CEZARIO PORTELA, JOSE CIRILO PORTELA, casado com ZOELITA PASCOAL SANTOS PORTELA, MARIA SUELI PORTELA CORREIA, CPF.249.218.946-17, casada com ALMIR ALVES CORREIA, ALZIRA ZULMIRA PORTELA DA SILVA, casada com WALTER FELIX DA SILVA, CARLOS ALBERTO PORTELA, casado com MARIDINEIA JUSTO DA SILVA PORTELA, MARIA DE LOURDES PORTELA DE LIMA, casada com JOSÉ LUIZ DIAS DE LIMA, MARGARETE ZULMIRA PORTELA DE SENA, casada com JOSÉ JUCELIO DE SENA, PEDRO CIRILO PORTELA, casado com ROSANA CLAUDIA DE JESUS AZEVEDO PORTELA, MARCIA CIRILO PORTELA, ELISABETE PORTELA JUVINO, casada com

(continua na ficha 003)

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA	FOLHA
59.946	003

Santos, 04 de maio de 2007

JOSE JOVINO DOS SANTOS JUNIOR e ANDRÉA ZULMIRA PORTELA BARBOSA e seu marido FERDINAN ALVES BARBOSA, todos já qualificados, pelo preço de R\$ 75.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

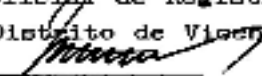
R.10/59.946. Santos, 03 de setembro de 2.009. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29 de junho de 1.966, firmado nesta cidade, aos 17 de agosto de 2.009, CRISTINA MARIA GOULART, brasileira, separada judicialmente, professora de ensino de 12 e 29 grad. CPF.040.466.836-06, domiciliada nesta cidade, adquiriu dos proprietários AMARÍ MANOEL VIEIRA, funcionário público municipal e sua mulher LORACI MEDEIROS VIEIRA, auxiliar administrativa, já qualificados, pelo preço de R\$ 150.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

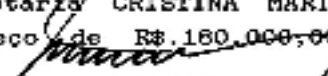
R.11/59.946. Santos, 03 de setembro de 2.009. Por Instrumento Particular objeto do R.10, CRISTINA MARIA GOULART, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., para garantia da dívida de R\$ 90.000,00, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.8.514/87, sendo que a fiduciante torna-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$ 975,29, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 17 de setembro de 2.009, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até final liquidação, pelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 8,5583% e Efetiva de 8,8001%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial.

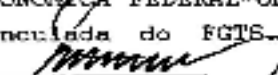
Av.12/59.946. Santos, 22 de setembro de 2.016. Por Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário firmado nesta cidade, aos 05 de setembro de 2.016, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.11, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial.

(continua no verso)

MATRICULA	FOLIA
59.946	003

Av.13/59.946. Santos, 22 de setembro de 2.016. Por Escritura de Venda e Compra, de 19 de agosto de 2.016, do 82 Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.483, às fls.141/144, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando a conversão da separação em divórcio de CRISTINA MARIA GOULART, homologada por sentença de 26 de março de 2.007, proferida pela Dra. Silvia Estela Gigona, Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, conforme Certidão de Casamento matrícula: 123190.01.55.1983.2.00026.026.0005766-36, expedida aos 19 de agosto de 2.016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho da Comarca de Guarujá-SP. O Oficial, 

R.14/59.946. Santos, 22 de setembro de 2.016. Por Escritura objeto da Av.13, BRUNO SOUSA VIEIRA, corretor de imóveis, CPF.400.225.838-66, casado com AMANDA SANTOS DE OLIVEIRA VIEIRA, do lar, CPF.425.091.186-86 e FELIPE SOUSA VIEIRA, advogado, CPF.362.573.856-90, casado com JACQUELINE MONTEIRO ALVES VIEIRA, tradutora, CPF.363.864.278-07, todos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 5.515/77, domiciliados nesta cidade, adquiriram da proprietária CRISTINA MARIA GOULART, divorciada, já qualificada, pelo preço de R\$.180.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

R.15/59.946 Santos, 30 de maio de 2.017. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo quinto do artigo 61 da Lei nº.4.380/64, firmado em Osasco-SP., aos 31 de março de 2.017, CLAUDIO ROBERTO PROCOPIO DE OLIVEIRA, analista de sistemas, CPF.197.474.438-80 e BARBARA PRISCILLA DA SILVA ARAJO, analista financeira, CPF.288.273.988-56, brasileiros, solteiros, domiciliados nesta cidade, adquiriram dos proprietários FELIPE SOUSA VIEIRA, empresário e sua mulher JACQUELINE MONTEIRO ALVES VIEIRA, do lar e AMANDA SANTOS DE OLIVEIRA VIEIRA, administradora e seu marido BRUNO SOUSA VIEIRA, auxiliar de escritório, todos já qualificados, pelo preço de R\$.360.000,00, dos quais R\$.83.167.48, foram pagos através da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., com utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

(continua na ficha 004)



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
59.946

Folha
004

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 30 de maio de 2017

R.16/59.946. Santos, 30 de maio de 2.017. Por Instrumento Particular objeto do R.15, CLAUDIO ROBERTO PROCOPIO DE OLIVEIRA e BARBARA PRISCILLA DA SILVA ARAOJO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., para garantia da dívida de R\$.160.000,00, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.8.514/97, sendo que os fiduciários tornam-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.1.677,70, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 01 de maio de 2.017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 9,5101% e Efetiva de 8,8500%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial, *[Assinatura]*

Av.17/59.946. Santos, 01 de julho de 2.025. Por Petição firmada em Florianópolis-SC., aos 20 de junho de 2.025, ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.8.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.344.491, em data de 18 de novembro de 2.024, foram intimados os fiduciários para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que eles os fiduciários tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ICB, por intermédio da guia avulsa: 1 - nº. do doc. nº.4679/2025, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.379.541,50.

Selo Digital: 111443331000000061268625E

4º Escrevente Substituto,

(Laelson dos Santos Souza)

Matrícula
59.946

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
IPESP.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Just....	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	0,88
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,72

Santos-SP, 07 de julho de 2025.
Emitida as 15:31:18 horas.

BEL. NELSON HIDALDO MOLERO - OFICIAL
INTERINO
(assinado digitalmente)

Certidão de ato praticado protocolo nº: 344491

Controle:


698619

Página: 0008/0008



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1114433C3000000060253425F