

MATRÍCULA

98.506

FICHA

01

Santos, 09 de outubro de 20 20

**IMÓVEL:** UM TERRENO identificado pelo nº 45 da RUA DOUTOR CARVALHO DE MENDONÇA, e que faz esquina com a Avenida Washington Luiz, sobre o qual se assenta o prédio denominado de "Ginásio", com todas as suas demais dependências, instalações e benfeitorias, medindo 57,80 metros de frente para a Rua Dr. Carvalho de Mendonça; 171,30 metros do lado direito de quem uma vez posicionado no imóvel olha para dita via pública, fracionados em três segmentos retos de 66,00 metros, 30,30 metros e 75,00 metros, confrontando parte com o imóvel nº 35 da Rua Dr. Carvalho de Mendonça (área desdobrada 1) e com o alinhamento predial da Rua Pérsio de Queiroz Filho; 192,91 metros nos fundos, fracionados em cinco segmentos retos de 23,30 metros, 49,80 metros, 17,00 metros, 38,14 metros e 64,67 metros, confrontando com parte do imóvel identificado pelo nº 135 da Avenida Washington Luiz e imóvel nº 72 da Rua Pérsio de Queiroz Filho e ainda com o imóvel nº 105 da Avenida Washington Luiz (área desmembrada 3); e 51,25 metros do lado esquerdo, considerando-se o observador ainda na citada posição, confrontando com o alinhamento predial da Avenida Washington Luiz, fazendo a concordância dos alinhamentos dessa Avenida com a Rua Dr. Carvalho de Mendonça em curva com raio de 5,00m e desenvolvimento de 6,24 metros, encerrando uma área de 6.158,98 metros quadrados.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 46.049.084.000.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) na proporção de 51,75163% - **CLUBE ATLÉTICO SANTISTA**, CNPJ n.º 58.223.702/001-14, com sede em Santos-SP, à Av. Washington Luiz n.º 105, Encruzilhada - CEP. 11050-201, e-mail: aldo.ierizzi@uol.com.br; e 2) na proporção de 48,24837% - **SCARANELO LITORAL INTERMEDIações, PARTICIPAções E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ n.º 08.222.441/0001-40, NIRE n.º 35219425204, com sede em Santos-SP, à av. Senador Feijó n.º 576, Vila Mathias - CEP: 11015-504, e-mail: obed@obed.com.br.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 82.322 de 20/01/2011, e R.2 de 14/02/2011 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP (a presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 176/2019 - SECATEM, expedida aos 02/10/2019, e certidão nº 179/2019 - SECATEM, expedida aos 23/10/2019, ambas pela Prefeitura Municipal de Santos-SP). Prenotação nº 357.724 de 15/09/2020.

Gabriel Odria Zanetti

Oficial Substituto

Selo digital: 1124743111E1290035772420Q

**Av.1 / M-98.506 - TRANSPORTE**

**Averbado aos 09 de outubro de 2020 - Prenotação nº 357.724 de 15/09/2020**

Procede-se a presente a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com os seguintes ônus: 1) *Conforme se verifica da Av.4 de 11/03/2013 da matrícula 82.322 (protesto contra alienação de bens), com o seguinte teor:* Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 01/02/2013, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Santos-SP, extraído dos autos da ação de Protesto contra Alienação de Bens (Proc. n.º 0004989-61.2013.8.26.0562, ordem n.º 185/2013), movida por GILBERTO JOSE DE OLIVEIRA, em face de CLUBE ATLÉTICO SANTISTA, procedo esta averbação para ficar constando a ação de protesto contra a alienação do imóvel desta matrícula. 2) *Conforme se verifica da Av.6 de 13/06/2016 da matrícula 82.322 (penhora eletrônica), com o seguinte teor:* Conforme certidão emitida por meio eletrônico aos 09/07/2016, pelo escrivão diretor da 3ª Vara do Trabalho de Santos-SP, extraído dos autos da AÇÃO TRABALHISTA (Proc. ordem n.º 0899-2000) movida por ADRIANA VALDEVINA DA SILVA, CPF nº 268.831.908-64, contra WAIKIKI BAR E LANCHES LTDA ME, CNPJ nº 02.409.568/0001-96, WALTER ROGÉLIO PARADIZO LEGORBURU, CPF nº 083.365.518-32, ALEJANDRO DANIEL PARADIZO FERREIRA, CPF nº 212.609.578-96 e

(CONTINUA NO VERSO)



MTRICULA

98.506

FICHA

01

VERSO

CLUBE ATLÉTICO SANTISTA, CNPJ nº 58.223.702/0001-14, a parte ideal equivalente a **51,75163%** do imóvel de propriedade de CLUBE ATLÉTICO SANTISTA, foi **PENHORADA** nos autos supra, sendo de R\$ 35.361,14, o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário Odair Blanco. **3) Conforme se verifica da Av.7 de 05/12/2017 da matrícula 82.322 (penhora), com o seguinte teor:** Conforme certidão emitida por meio eletrônico aos 23/11/2017, pela escrivã diretora da Central de Mandados do Tribunal Regional de Trabalho de São Paulo-SP - 2ª Região, extraída dos autos da EXECUÇÃO TRABALHISTA (Proc. nº 1253-2010) movida por **JOÃO PAULO DOS SANTOS**, CPF/MF sob nº 359.859.505-06, em face de **VILLELA & MARTINS - CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº 58.419.607/0001-90, e **CLUBE ATLÉTICO SANTISTA**, CNPJ/MF sob nº 58.223.702/0001-14, a parte ideal equivalente a **51,75163%** do imóvel desta matrícula, de propriedade do Clube Atlético Santista, foi **PENHORADA** nos autos supra, sendo de R\$ 60.000,00 o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário o Sr. Odair Blanco. **4) Conforme se verifica da Av.8 de 22/01/2018 da matrícula 82.322 (penhora), com o seguinte teor:** Conforme certidão emitida por meio eletrônico aos 12/01/2018, pelo escrivão diretor da 10ª Vara Cível de Santos-SP, extraída dos autos da Execução Civil (Proc. nº 0013745-20.2017.8.26.0217) movida pelo **MINISTERIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF nº 01.468.760/0001-90, em face de **CLUBE ATLÉTICO SANTISTA**, CNPJ/MF nº 58.223.702/0001-14, **51,75163%** do imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo de R\$ 150.000,00 o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário o **CLUBE ATLÉTICO SANTISTA**. **5) Conforme se verifica da Av.9 de 22/02/2018 da matrícula 82.322 (penhora), com o seguinte teor:** Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico, protocolo PH000197786, em 08/02/2018, pela escrivã diretora da Central de Mandados de São Paulo - SP, extraída dos autos da execução Trabalhista (n.º de ordem 0202/2014) movida por **FABRIZIO RODRIGUES MARQUES**, CPF nº 386.902.028-89, em face de **CLUBE ATLÉTICO SANTISTA**, CNPJ sob nº 58.223.702/0001-14, **JOSÉ ANTONIO PEREIRA IERIZZI**, CPF nº 082.250.278-09, **ODAIR BLANCO**, CPF nº 233.371.258-91, e **JOSÉ ANTONIO PIRES**, CPF nº 017.252.548-91, **51,75163%** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, dando-se a causa o valor de R\$ 18.000,00, tendo sido nomeado depositário **ODAIR BLANCO**, já qualificado. **6) Conforme se verifica da Av.10 de 07/05/2019 da matrícula 82.322 (penhora), com o seguinte teor:** Pela **Av. 10/M-82.322 - Prenotação n.º 344.092 de 17/04/2019**, feita aos 07/05/2019, conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico, protocolo PH000261764, em 16/04/2019, pelo escrivã diretora da 2ª Vara Cível de Santos-SP, extraída dos autos da EXECUÇÃO CIVIL (proc. nº 0021195772018-8260562), movida por **OPERACIONAL AGUIA SERVIÇOS DE PORTARIA LTDA. - EPP**, CNPJ nº 13.374.490/0001-38, em face de **CLUBE ATLÉTICO SANTISTA**, CNPJ nº 58.223.702/0001-14, a parte ideal de **51,75100%** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA** nos autos supra, sendo R\$ 83.261,24 o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário Clube Atlético Santista. **7) Conforme se verifica da Av.11 de 05/11/2019 da matrícula 82.322 (penhora), com o seguinte teor:** Conforme Mandado Eletrônico emitida por meio eletrônico em 24 de outubro de 2019, protocolo n.º PH000294012, pelo escrivão diretor da 10ª Vara Cível de Santos-SP, nos autos da ação de Execução Civil nº 0022691-44.2018.8.26.0562, movida por **DANILO ALONSO MAESTRE NETO**, CPF nº 080.504.258-00, em face de **CLUBE ATLETICO SANTISTA**, CNPJ sob nº 58.223.702/0001-14, a parte ideal de **51,75163%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA** nos autos supra, sendo R\$ 2.070,72 o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário **CLUBE ATLETICO SANTISTA**. **8) Conforme se verifica da Av.12 de 15/06/2020 da matrícula 82.322 (penhora), com o seguinte teor:** Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme protocolo PH000322555, aos 07/06/2020, pela Escrivã/Diretora da 7ª Vara do Trabalho de Santos-SP, a fim de constar a **penhora** da parte ideal de **51,75163%** do imóvel, levada a efeito aos 05/02/2020 nos autos da Ação de Execução Trabalhista nº 1000224-34.2015.5.02.0447, movida por **JOSE FRANCA BELEM JUNIOR**, CPF nº 380.154.038-39, em relação a **ODAIR BLANCO**, CPF nº 233.371.258-91; **CLUBE ATLETICO SANTISTA**, CNPJ nº 58.223.702/0001-14; e **JOSE ANTONIO PIRES**, CPF nº 017.252.548-91, visando o recebimento da importância de R\$124.490,31 (cento e vinte e quatro mil quatrocentos e noventa reais e trinta e um centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, Odair Blanco. - Título isento de custas e

(CONTINUA NA FICHA 02)



MATRÍCULA

98.506

FICHA

02

Santos, 09 de outubro de 20 20

emolumentos - Assistência Judiciária Gratuita. Consoante se estabeleceu entre os titulares de domínio na escritura de divisão (objeto do R.1 a seguir transcrito), a qual deu cumprimento ao que ficou previamente ajustado desde a aquisição de parte do imóvel pelo R.2 de 14/02/2011 da matrícula nº 82.322 deste 2º ORI, que uma vez concluída a aprovação do desdobro daquele imóvel pela Prefeitura do Município de Santos, tocariam os imóveis resultantes individualmente a cada um deles, de modo que os ônus então existentes e acima reportados, os quais pesam somente sobre a parte ideal de titularidade do **Clube Atlético Santista**, ou de sua única responsabilidade, **passam a gravar as totalidades do presente imóvel e do outro também atribuído ao dito Clube, matriculado sob nº 98.505.**

**Fausto Longo Baptista Pereira Neto**  
**Escrevente Autorizado**

Selo digital: 1124743311E12A0035772420K

**R.2 / M-98.506 - DIVISÃO AMIGÁVEL / EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO****Registrado aos 09 de outubro de 2020 - Prenotação nº 357.724 de 15/09/2020**

Por Escritura de Divisão Amigável e Extinção de Condomínio lavrada aos 14/09/2020, à página 208 do Livro nº 1.098 do 2º Tabelião de Notas de Santos-SP, em que compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados os proprietários CLUBE ATLÉTICO SANTISTA, endereço eletrônico: aldo.ierizzi@uol.com.br (na proporção de 48,24837% do imóvel ou 7.600,00 m²) e SCARANELO LITORAL INTERMEDIações, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., NIRE nº 35219425204, endereço eletrônico: obed@obed.com.br (na proporção de 51,75163% do imóvel ou 8.151,83 m²); e ainda como intervenientes anuentes o BANCO VOLKSWAGEN S.A., CNPJ nº 59.109.165/0001-49, NIRE nº 35300060091, com sede em São Paulo, na Rua Volkswagen, nº 291, Jabaquara, e a COMERI LITORAL COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA., CNPJ nº 08.504.388/0001-70, NIRE nº 35221016502, com sede em Santos-SP na Avenida Dr. Washington Luiz, nº 105, Vila Mathias, endereço eletrônico: obed@obed.com.br; de comum acordo entre eles titulares, sem incidências de quaisquer novos valores, reconhecendo ambos que as mínimas divergências em relações às frações ideais e suas representações em metros quadrados de terreno se deram somente por conta de critérios próprios e inerentes aos documentos técnicos que foram submetidos à necessária aprovação da municipalidade, em nada implicando, ou descaracterizando o quanto se estabeleceu no título aquisitivo lavrado aos 03/02/2011 (R.2 de 14/02/2011 da matrícula nº 82.322 deste 2º ORI) e, por esta razão, eles ora pactuantes outorgaram novamente recíprocas quitações para nunca mais reclamarem do mencionado negócio; procede-se este registro a fim de constar que **o presente imóvel foi atribuído por divisão amigável ao CLUBE ATLÉTICO SANTISTA**, tendo sido atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$10.659.202,87 (dez milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, duzentos e dois reais e oitenta e sete centavos), extinguindo-se, por consequência, o condomínio civil juridicamente existente entre eles titulares. Consta do título *solicitação expressa do referido Clube, no sentido de que todas e quaisquer questões relacionadas às construções existentes no imóvel serão objetos de oportunas regularizações perante este ORI, mediante apresentações dos documentos necessários e certidões oficiais previstas em Lei.* Valor venal R\$10.659.202,87.

**Fausto Longo Baptista Pereira Neto**  
**Escrevente Autorizado**

Selo digital: 1124743211E12B0035772420K

FICHA

MATRÍCULA