

MATRÍCULA  
61.851FICHA  
1

Santos, 14 de maio

96

de 19

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**— APARTAMENTO no. 23, localizado no 2o. andar ou 4o. pavimento do Condomínio Graphite Residencial, situado na Rua Oswaldo Cochrane no. 228, contém: dois dormitórios, sendo um suíte, corredor, banheiro, sala, hall, cozinha com entrada de serviço, área de serviço, quarto e W.C. de empregada, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, apartamento tipo "1", elevador e escadaria, do lado direito com a área de recuo fronteira à rua Frei Francisco Sampaio, do lado esquerdo com a área de recuo oposta à rua Frei Francisco Sampaio, e, nos fundos com área de recuo oposta a rua Oswaldo Cochrane, tendo a área útil de 87,500 ms<sup>2</sup>, área comum de 50,7015 ms<sup>2</sup>, no total de 138,2015 ms<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 3,0440% do todo. O referido edifício acha-se construído em um terreno que se acha descrito e caracterizado na respectiva especificação condominial registrada sob no. 32, na Matrícula no. 47.656. **Convenção de condomínio registrada sob no. 3.364.**-----

**PROPRIETÁRIOS:**— 1) EDMUR LEOPOLDO TEIXEIRA, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com IZABEL CRISTINA MARTINS TEIXEIRA, brasileiros, comerciantes, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 2.922.902-5-SSP/SP e 10.653.995-4-SSP/SP, respectivamente, CPF. no. 159.931.408-87, domiciliados e residentes em Santos, à rua Frei Francisco Sampaio no. 235, apto. 11; 2) MARCOS ANTONIO ESMERINI, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com LORIVAN DE OLIVEIRA ESMERINI, brasileiros, ele cirurgião-dentista, ela psicóloga, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 6.422.706-SSP/SP e 7.738.989-X-SSP/SP, CIC. nos. 733.932.828-91 e 029.149.558-39, respectivamente, domiciliados e residentes em Santos à rua Galeão Coutinho, no. 182, apto. 11; 3) JOSÉ ANTONIO DO AMARAL, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade-RG. no. 8.557.661-SSP/SP, CIC. no. 973.494.888-15, domiciliado e residente em Santos, à rua Nabuco de Araújo no. 617; 4) RICARDO BLASCO MORENO, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com TERESA CRISTINA DIP ROSSI DE BLASCO, brasileiros, ele engenheiro, ela do lar, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 8.679.866-SSP/SP e 13.622.349-7-SSP/SP, respectivamente, domiciliados e residentes em Santos, à rua Oswaldo Cochrane no. 228, apto. 63; 5) FREDERICO MICHEL JÚNIOR, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com NATIVIDADE MICHEL, brasileiros, ele aposentado, ela do lar, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 2.943.069-SSP/SP e 2.670.993-SSP/SP, CIC. nos. 029.412.368-72 e 159.074.508-60, respectivamente, domiciliados e residentes em Santos, à rua Comendador Alfaia Rodrigues no. 11, apto. 52; 6) NASCIMENTO TEIXEIRA SOUZA, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com NEIDE CAMPOS TEIXEIRA,

FICHA

1

MATRÍCULA

61.851

MATRÍCULA  
**61.851**

FICHA

**1**

VERSO

brasileiros, ele comerciante, ela do lar, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 5.945.607-SSP/SP e 7.873.777-SSP/SP, respectivamente, CIC. no. 439.252.278-49, domiciliados e residentes em Santos, à avenida Marechal Floriano Peixoto no. 252, apto. 61; 7) **FERNANDO CEZAR ZACHARIAS**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **YARA MOREIRA DA COSTA RAMOS**, brasileiros, cirurgiões-dentistas, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 11.845.925-SSP/SP e 13.880.550-SSP/SP, CPF. nos. 037.718.838-73 e 043.157.808-71, respectivamente, domiciliados e residentes em Santos, à rua Goiás no. 86; 8) **NORMA GALVÃO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade-RG. no. 14.947.491-SSP/SP, CPF. no. 038.854.738-36, domiciliada e residente em Santos, à rua Santos Dumont no. 191; 9) **JOSÉ AUGUSTO**, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **PRASERES DOS SANTOS AUGUSTO**, brasileiros, ele bancário, ela do lar, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 2.893.727-SSP/SP e 5.661.353-SSP/SP, CPF. nos. 070.957.248-49 e 130.514.608-50, respectivamente, domiciliados e residentes em Santos, à rua Dr. Moura Ribeiro no. 37, apto. 22; 10) **KINITI MATSUBARA**, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **SHIGEKO MATSUBARA**, japoneses, ele comerciante, ela do lar, portadores das cédulas de identidade para Estrangeiro RNE nos. W-122725-4 e W-122726-2, CPF. nos. 147.897.608-04 e 900.517.348-34, respectivamente, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, à rua Professor Paulo Mangabeira Albemaz no. 62; 11) **PAULO ARAKAKI**, brasileiro, solteiro, maior, industriário, portador da cédula de identidade-RG. no. 7.224.862-SSP/SP, CIC. no. 731.028.658-87, domiciliado e residente em Santos, à rua Dr. Egidio Martins no. 98; 12) **BENITO LOPES CABALEIRO**, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **MARINA CABALEIRO CASAL**, ele brasileiro, armador, portador da cédula de identidade-RG. no. 5.787.600-SSP/SP, ela espanhola, do lar, portadora da cédula de identidade para Estrangeiro RNE no. W-306205-8, CIC. no. 016.874.178-49, domiciliados e residentes em Cubatão(SP), à avenida Beira Mar no. 71; 13) **MÁRCIA MASSAKO TOYAMA AIRES**, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **IRIS AIRES**, brasileiros, ela secretária, ele industriário, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 7.742.794-SSP/SP e 6.441.732-SSP/SP, CPF. nos. 017.885.388-70 e 595.638.778-53, respectivamente, domiciliados e residentes em Santos, à rua Oswaldo Cócrane no. 228, apto. 81; 14) **AKIYOSHI OMIZU**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ROSELY CALIXTO OMIZU**, brasileiros, ele auditor fiscal, ela do lar, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 6.089.875-SSP/SP e 10.414.392-SSP/SP, CPF. nos. 885.205.448-00 e 025.453.058-39, respectivamente, domiciliados e residentes em Santos, à rua Oswaldo Cócrane no. 228, apto. 22; 15) **MOHAMED ALI DAGHASTANLI**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ANA MARIA MARQUES MANCILHA DAGHASTANLI**, brasileiros, ele médico, ela enfermeira, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 1.193.760-SSP/SP e 12.118.158-3-SSP/SP, CPF. nos. 242.305.450-53 e 375.637.426-20, respectivamente, domiciliados e residentes em Santos, à rua

– ( CONTINUA NA FICHA Nº 02 ) –

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

## - ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 61.851 ) -

Oswaldo Cóchrane no. 228, apto. 92; **16) JOÃO NAGAMURA**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **LAURA KINI NAGAMURA**, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 13.620.947-SSP/SP e 3.715.173-3-SSP/SP, respectivamente, CPF. no. 342.811.188-53, domiciliados e residentes em Santos, à rua São Vicente no. 116; **17) BALDEMAR EMÍLIO RODRIGUEZ GARCIA**, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **IVONE DOS SANTOS RODRIGUES**, ele espanhol, comerciante, portador da cédula de identidade para Estrangeiro RNE no. W-667244-A, ela brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade-RG. no. 8.301.760-SSP/SP, CPF. no. 031.032.528-87, domiciliados e residentes em Santos, à rua Oswaldo Cóchrane no. 228, apto. 83; **18) PABLO LEMOS MARTINEZ**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **KÁTIA FONSECA LEMOS**, brasileiros, ele engenheiro, ela professora, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 5.581.044-SSP/SP e 16.415.381-SSP/SP, CPF. nos. 044.567.328-14 e 053.066.748-79, respectivamente, domiciliados e residentes em Santos, à rua Oswaldo Cóchrane no. 228, apto. 73; **19) RENATO DE PINHO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade-RG. no. 16.414.904-SSP/SP, CPF. no. 063.021.918-40, domiciliado e residente em Santos, a rua Espírito Santo no. 37; **20) JOSÉ LUIZ DA SILVA PEREIRA**, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **JANDIRA DOS SANTOS SANTANA**, ele português, comerciante, portador da cédula de identidade para Estrangeiro RNE no. W-534.233-I, ela brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade-RG. no. 18.504.645/09, CPF. nos. 610.168.028-20 e 159.056.128-70, respectivamente, domiciliados e residentes em Santos, à rua Rio Grande do Norte no. 14, apto. 32; **21) ZULMA VON ZASTROW MANTOVANI**, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **ARY MANTOVANI**, brasileiros, ela professora, ele comerciante, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 2.276.919-SSP/SP e 2.458.497-SSP/SP, respectivamente, CPF. no. 152.884.128-04, domiciliados e residentes em Águas de Lindóia(SP), à rua Amazonas no. 42; **22) LUÍS ROBERTO FREZZA**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **NEUSA MARIA AFFONSO FREZZA**, brasileiros, ele empresário, ela advogada, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 6.154.080-SSP/SP e 9.302.718-SSP/SP, CPF. nos. 730.135.448-72 e 036.456.188-21, respectivamente, domiciliados e residentes em Santos, à rua Dr. Napoleão Laureano no. 136; **23) VALDEMAR HAYDEN MARTINS**, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **SILVIA REGINA BÓRIO MARTINS**, brasileiros, comerciantes, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 2.291.483-SSP/SP e 4.541.472-SSP/SP, respectivamente, CPF. no. 042.438.038-20, domiciliados e residentes em Santos, à avenida Almirante Saldanha da Gama no. 79; **24) ADERITO MIRANDA**, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **PALMIRA CAFÉ MIRANDA**, portugueses, ele comerciante, ela do lar, portadores das cédulas de identidade para estrangeiro RNE nos. V-039602-V e V-039603-T, CPF. nos. 192.770.598-34 e 158.994.048-25, respectivamente, domiciliados e residentes em Santos, à rua Machado de Assis no. 34,

MATRÍCULA  
**61.851**

FICHA  
**2**  
VERSO

apto. 51; **25) JOSÉ PAULO FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade-RG. no. 4.852.808-SSP/SP, CPF. no. 018.394.278-76, domiciliado e residente em Santos, à rua Azevedo Sodré no. 70; **26) ANTONIO FRANCISCO ROSA**, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com **RUTH DA PIEDADE RODRIGUES ROSA**, brasileiro, portador da cédula de identidade-RG. no. 3.048.749-SSP/SP, CIC. no. 217.313.738-72, domiciliado e residente em Santos, à rua Oswaldo Cochrane no. 228, apto. 41.-----

**REGISTRO ANTERIOR:** - Registros nos. 3, 4, 5, 6 e 7, de 04 de fevereiro de 1.994, 8, 9, 10, 11 e 12, de 08 de abril de 1.994, 13, de 30 de agosto de 1.994, 14, 15 e 16, de 04 de outubro de 1.994, 17, de 05 de outubro de 1.994, 18, de 28 de outubro de 1.994, 19, de 21 de novembro de 1.994, 20, de 23 de novembro de 1.994, 21, de 05 de janeiro de 1.995, 23, 24 e 25, de 12 de janeiro de 1.995, 26, de 14 de junho de 1.995, 27, de 18 de outubro de 1.995, 28 e 29, de 24 de outubro de 1.995, e 30, de 16 de novembro de 1.995, todos da Matrícula no. 47.656, deste Cartório.-----

**BEL. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL**  
**LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO**

**R. 1 - 61.851. (atribuição).**

**DATA:** - 14 de maio de 1.996.

Pelo instrumento particular passado em Santos (SP), aos 26 de dezembro de 1.995, os proprietários acima qualificados, fizeram a **ATRIBUIÇÃO** das unidades autônomas que compõem o Condomínio Graphite Residencial, situado na Rua Oswaldo Cochrane no. 228, passando o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 82.369,18, à pertencer exclusivamente à **EDMUR LEOPOLDO TEIXEIRA** e sua mulher **IZABEL CRISTINA MARTINS TEIXEIRA**, já qualificados.

**REGISTRADO POR:** ----- **RODOLPHO SCHLICHT NETTO**,  
escrevente.

**AV. 2 - 61.851. (cadastro municipal)**

**DATA:** - 16 de janeiro de 1.997.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos, sob no. **68.034.020.006**.

**AVERBADO POR:** ----- **PAULO ANGELO CORREA**,  
escrevente.

- ( CONTINUA NA FICHA N° 03 ) -

Visualização ds Imobiliária  
em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

61.851

FICHA

3

Santos, 16 de janeiro de 19 97

- ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 61.851 ) -

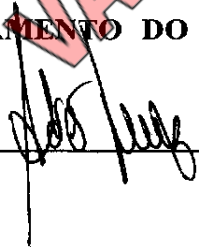
**R. 3 - 61.851. (venda e compra)****DATA:-- 16 de janeiro de 1.997.**

Pela escritura de 23 de agosto de 1.996, lavrada no 4o. Cartório de Notas de Santos, livro 496, fls. 175, os proprietários **EDMUR LEOPOLDO TEIXEIRA** e sua mulher **IZABEL CRISTINA MARTINS TEIXEIRA**, anteriormente qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel desta matrícula, à **CLEITON BITENCOURT SOARES**, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG. no. 6.435.631-SSP/SP, inscrito no CPF. sob no. 362.063.268-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com **MARLENE GOMES BITENCOURT SOARES**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. no. 17.264.496-SSP/SP, inscrita no CPF. sob no. 108.507.108-12, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Professor Olavo de Paula Borges, no. 79, pelo preço de R\$ **65.000,00** (sessenta e cinco mil reais), por conta do qual os vendedores já receberam a importância de R\$ 45.000,00, de cuja quantia deram quitação, ficando os restantes R\$ 20.000,00, para serem pagos através de 04 (quatro) notas promissórias, no valor de R\$ 5.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira, em 30 dias a contar da data da escritura, ou seja, no dia 23/09/96, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A presente venda é feita nos termos do artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro - PACTO COMISSÓRIO. Valor Venal - R\$ 73.060,58.

REGISTRADO POR: ~~Paulo Angelo Correa~~ **PAULO ANGELO CORREA**,  
escrevente.

**AV. 4 - 61.851.****DATA:-- 22 de abril de 1.997.**

Atendendo requerimento de 07 de março de 1.997, instruído com as notas promissórias devidamente quitadas, procedo o **CANCELAMENTO DO PACTO COMISSÓRIO** constante do R.03, desta matrícula.

AVERBADO POR:  **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO**,  
escrevente autorizado.

**AV-5 / M-61.851 - CAUÇÃO****Averbado em 09 de abril de 2018 - Prenotação nº 333.079 de 27/03/2018**

Pelo contrato de locação datado de 23 de março de 2018, os proprietários **CLEITON BITENCOURT SOARES**, RG nº 6.435.631-0-SSP-SP, e sua mulher **MARLENE GOMES BITENCOURT SOARES**, RG nº 17.264.496-3-SSP-SP, administradores, anteriormente qualificados, **DERAM** em CAUÇÃO o imóvel desta matrícula, em razão das obrigações assumidas no contrato acima referido, figurando como

- (SEGUE NO VERSO) -

FICHA

3

MATRÍCULA

61.851

MATRÍCULA nº

61.851

FICHA

3

VERSO

locador **BRUNO ROQUETE TAVARES**, brasileiro, divorciado, marítimo, RG nº 635059-3, CPF nº 082.052.337-21, residente e domiciliado em Santos-SP, e como locatário **DAVID REAL FONTANA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 21.251.133-6, CPF nº 275.905.068-85, residente e domiciliado em Santos-SP, na Av. Senador Cesar Lacerda de Vergueiro, nº 88, apto. 74, Ponta da Praia, CEP: 11030-220, **locação essa, com prazo de 30 (trinta) meses, com início a partir de 01 de abril de 2018 e término em 30 de setembro de 2020, com o aluguel fixado no valor de R\$ 3.400,00 mensais, na forma constante do título e com as demais cláusulas e condições constantes do contrato**

**Fausto Longo Baptista Pereira Neto**  
Escrevente Substituto

**AV-6 / M-61.851 - PENHORA**

**Averbado em 07 de março de 2019 - Prenotação nº 342.504 de 19/02/2019**

Conforme certidão emitida em 18 de fevereiro de 2019, por meio eletrônico, protocolo PH000252444, extraída dos autos da ação de **EXECUÇÃO CIVIL** (processo no. 10068439720188260562) em trâmite perante a 2a. Vara Cível de Santos-SP, movida por **CONDOMÍNIO GRAPHITE RESIDENCIAL**, CNPJ nº 01.344.989/0001-13, em face de **CLEITON BITENCOURT SOARES**, CPF nº 362.063.268-53, e **MARLENE GOMES BITENCOURT SOARES**, CPF nº 108.507.108-12, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos executados, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 11.807,30** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário **CLEITON BITENCOURT SOARES**.

**Paulo Angelo Corrêa**

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743311DB130034250419C

**Av.7 / M-61.851 - PENHORA**

**Averbado aos 16 de novembro de 2023 - Prenotação nº 399.792 de 08/11/2023**

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme protocolo PH000490904, aos 08/11/2023, pelo Escrivão/Diretor do 5ª Ofício Cível de Santos/SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora do imóvel**, levada a efeito aos 19/10/2023 nos autos da Ação de Execução Civil nº 1006099-29.2023.8.26.0562, movida por **CONDOMÍNIO GRAPHITE RESIDENCIAL**, em relação a **MARLENE GOMES BITENCOURT SOARES**, CPF nº 108.507.108-12; e **CLEITON BITENCOURT SOARES**, CPF nº 362.063.268-53, visando o recebimento da importância de R\$5.850,77 (cinco mil, oitocentos e cinquenta reais e setenta e sete centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, **CLEITON BITENCOURT SOARES**.

(CONTINUA NA FICHA 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS-SP  
(CNS - 11.247-4)

MATRÍCULA

61.851

FICHA

04

Santos, 16 de novembro de 2023

Leticia Tavares Bueno Miranda  
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311DE4A0039979223A

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)