



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

**Bel. Nivaldo Lucato de Souza**

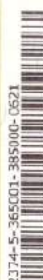
OFICIAL

**CERTIFICA** que no Livro número 3-AD, de Transcrição das Transmissões, as fls. 54, em data de 27 de dezembro de 1954, consta a Transcrição número 33.936, pela qual ELIDIA PINI DOS SANTOS, assistida de seu marido MAXIMINO DOS SANTOS, ambos brasileiros, proprietários, domiciliados em São Vicente, na Avenida Embaixador Pedro de Toledo n. 253, adquiriram de AFFONSO DUARTE PEREIRA, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens com SIMONE HERMANN DUARTE PEREIRA, brasileira naturalizada, por quem é assistido, proprietários, domiciliados em São Vicente, e NELLY DUARTE SOARES DE RPYO, que em solteira assinava Nelly Duarte Pereira e seu marido LUIZ SOARES RPYO, brasileiros, proprietários, domiciliados em São Paulo, "O PRÉDIO sob número 253, antigo 25 da Avenida Embaixador Pedro de Toledo, na cidade de São Vicente-SP., com todos os seus acessórios, dependências, benfeitorias e terreno que mede 16,00 metros de frente, por 40,00 metros da frente aos fundos, dividindo do lado direito com propriedade de Elisa Koehler Klinkert, do lado esquerdo com propriedade de Leopoldo e Eugênio Teuber e nos fundos com quem de direito", pelo preço de Cr\$ 850.000,00, conforme escritura de venda e compra de 23 de dezembro de 1954, do 8o. Tabelião de Santos, Michel Alca. (tr. anteriores: 11.433 e 11.434 deste Ofício). Constando a margem da mencionada transcrição, as seguintes averbações, a saber: NÚMERO UM, feita em 16 de dezembro de 1968, para ficar constando que o prédio número 253, antigo 25 da Avenida Embaixador Pedro de Toledo, já descrito, foi demolido, conforme fez prova com a certidão expedida em 18 de outubro de 1968, pela Prefeitura Municipal de São Vicente; NÚMERO DOIS, feita na mesma data, para ficar constando que no terreno descrito, foi construído um prédio de apartamentos que recebeu os números 247 (Loja no. 01), 253 (Loja no. 02) e 257 (hall de entrada) da Avenida Embaixador Pedro de Toledo, conforme fez prova com a certidão número 7034/68, expedida em 18 de outubro de 1968, pela Prefeitura Municipal de São Vicente, e NÚMERO TRÊS, também da mesma data, referente a ESPECIFICAÇÃO CONDOMINIAL do prédio de apartamentos objeto da averbação de número 02, supra, denominado "EDIFÍCIO SAN MARTIN", contendo 16 andar, inclusive o térreo, possuindo 121 unidades autônomas ou propriedades exclusivas, distribuídas no andar térreo e mais 15 andares superiores, compreendendo no andar térreo 2 Lojas, no 1o. andar 7 apartamentos e do 2o. ao 15o. andares, 8 apartamentos por andar, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964. **CERTIFICA** mais que no livro 4-L, de Registros Diversos, as fls. 60, em 16 de outubro de 1958, consta a Inscrição número 11.584, pela qual ELIDIA PINI DOS SANTOS e seu marido MAXIMINO DOS SANTOS, brasileiros, proprietários, domiciliados em Nova Odessa, comprometeram-se vender a JOÃO VITORIO BERTORELLO, brasileiro por título declaratório, casado, proprietário, domiciliado em São Vicente, na Avenida Manoel da Nobrega n. 701 - "UM PRÉDIO próprio para residência, sito na Avenida Embaixador Pedro de Toledo, número 253, antigo 25, no município de São Vicente, com seu terreno que mede 16,00 metros de frente, por 40,00 metros da frente aos fundos, retro descrito", pelo preço de Cr\$ 3.000.000,00 - (conforme averbação de n. 03, feita nesta inscrição, já quitado), conforme escritura de compromisso de venda e

3º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Santos - SP

12374-5-AA 367291

2374-5-365C01-385000-0621



compra de 09 de outubro de 1958, do 5o. Tabelião de Santos, Dr. Marcello R. de Mendonça. (Objeto da Transcrição número 33.936 deste Ofício, retro descrita). Constando a margem da inscrição número 11.584, além de outras, mais as seguintes averbações: NÚMERO DOIS, feita em 20 de novembro de 1961, a saber: por escritura de 25 de outubro de 1961, do 20o. Tabelião de São Paulo, o Espólio de OLGA BERTORELLO, representado pelo viúvo e inventariante, João Victorio Bertorello, autorizado por alvará transcrito no título, cedeu e transferiu a HENRY FERNAND MARTIN, solteiro, belga, proprietário, domiciliado em São Paulo, na Rua Pedro Alvarenga n. 798, pelo preço de Cr\$ 3.100.000,00 e demais condições do título, todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato de compromisso de venda e compra do imóvel já descrito, constituídos por escritura de 09/10/1958, do 5o. Tabelião de Santos, e pela promessa de cessão de 21/01/1961; NÚMERO QUATRO, feita em 20 de novembro de 1961, para ficar constando que por escritura de 25 de outubro de 1961, do 20o. Tabelião de São Paulo, **HENRI FERNAND MARTIN**, solteiro, cedeu e transferiu a **ENRIQUE WENDRINER LOEBMANN**, brasileiro naturalizado, casado, residente na Rua Geórgia n. 578, e **EMIDIO VICENTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, residente na Rua Melo Alves n. 585, apto. n. 07, ambos proprietários, domiciliados em São Paulo, com a anuência de Elydia Pini dos Santos e seu marido Maximino dos Santos e o Espólio de Olga Bertorello, representado pelo Alvará transcrito no título, pelo preço de Cr\$ 1.550.000,00 e demais condições do título, 50% dos direitos e obrigações decorrentes do contrato de compromisso de venda e compra do imóvel descrito, constituídos por escritura de 09 de outubro de 1958, do 5o. Tabelião de Santos, 21 de janeiro de 1961, das notas do título e pelo próprio título, no valor de Cr\$ 3.000.000,00; NÚMERO CINCO, feita em 18 de novembro de 1965, para ficar constando que por escritura de 20 de maio de 1964, do 24o. Tabelião de São Paulo, HENRI FERNAND MARTIN, assistido de sua mulher MIRIA JOSEFINA DI MARTINO MARTIN, ENRIQUE WENDRINER LOEBMANN, assistido de sua mulher MARIA ISIZAKA WENDRINER e EMIDIO VICENTE DE OLIVEIRA, solteiro, cederam e transferiram a **NICOLAU PALL** e **RENE ANDRAUS**, brasileiros, casados, domiciliados em São Paulo, na Rua Flavio de Souza Queiroz no. 268 e Rua Mal. Bitencourt no. 369, respectivamente, pelo preço de Cr\$ 2.721.000 e demais condições do título, parte de seus direitos e obrigações decorrentes do contrato de compromisso de venda e compra do imóvel já descrito, constituídos por escrituras de 09/10/1958, 21/01/1961 e 25/10/1961, todas do 5o. Tabelião de São Paulo, parte essa cedida na seguinte forma: uma quota ideal igual a 33,334% por Henri Fernand Martin e sua mulher; uma quota ideal a 8,333% por Enrique Wendriner Loebmann e sua mulher, e uma quota igual a 8,333% por Emidio Vicente de Oliveira; e NÚMERO SETENTA E UM, feita em 24 de agosto de 1984, para ficar constando que em data de 10 de março de 1972, EMIDIO VICENTE DE OLIVEIRA, casou-se com FELICIA GIOSA, no regime da comunhão de bens, em virtude do que a contraente, passou a assinar-se FELICIA GIOSA VICENTE DE OLIVEIRA, conforme fez prova com a Certidão n. 22.557, as fls. 30, do livro 93, expedida em 28 de junho de 1984, pelo Cartório de Registro Civil do 11o. Subdistrito de São Paulo. **CERTIFICA** mais que dos mesmos livros, não consta que **HENRI FERNAND MARTIN** e sua mulher **MIRIA JOSEFI**

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Bel. Nivaldo Lucato de Souza**  
 OFICIAL



3

**NA DI MARTINO MARTIN, ENRIQUE WENDRINER LOEBMANN e sua mulher MARIA ISIZAKA WENDRINER, EMIDIO VICENTE DE OLIVEIRA e sua mulher FELICIA GIOSA VICENTE DE OLIVEIRA, DR. NICOLAU PAAL e RENE ANDRAUS, ambos casados, hajam cedido, transferido ou prometido ceder de seus direitos e obrigações decorrentes do contrato de compromisso de venda e compra já descrito, a fração ideal de terreno que corresponderá ao apartamento adiante descrito. CERTIFICA finalmente que além do compromisso de venda e compra retro descrito, até 23 de setembro de 1961, data da instalação da comarca de São Vicente-SP, não consta que ELYDIA PINI DOS SANTOS e seu marido MAXIMINO DOS SANTOS, hajam alienado, constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído outro ônus ou feito contrato de locação com a cláusula do artigo 576 do Código Civil, bem como ação real, pessoal e reipersecutória sobre "O APARTAMENTO número 94, localizado no 9o. andar do EDIFÍCIO SAN MARTIN, situado na Avenida Embaixador Pedro de Toledo, número 257, no município e comarca de São Vicente-SP, contendo as seguintes peças: saleta, sala-dormitório, terraço, banheiro e kitchnet, confrontando na frente com a área anterior do terreno; a esquerda, com a área lateral esquerda do terreno; fundos, com o poço de iluminação e elevadores; a direita, com o apartamento numero 93, correspondendo-lhe a fração ideal de 6,2465/640.00 avos no terreno, com a área de condomínio de 50,34488 metros quadrados (entende-se por tal área a metragem coberta da unidade autônoma de 42,08625 metros quadrados, mais a quota parte proporcional nas áreas comuns do edifício de 8,25863 metros quadrados)". Dou fé. Santos, 27 de agosto de 2.021. Eu, Luiz Fernando Stipanich, Escrevente Autorizado, a digitei e assino:**

**Protocolo número 312631**

Valor cobrado pela Certidão	
Ao Serventuário	R\$ 34,73
Ao Estado	R\$ 9,87
Ao Sefaz	R\$ 6,76
Ao Reg. Civil	R\$ 1,83
Tr. Justiça	R\$ 2,38
Mins. Público	R\$ 0,69
Ao Imp. Município	R\$ 1,67
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 57,93</b>
Recibo	



1237453C3000000019883921A



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CLARINDO FRANCISCO DE PAULA, protocolado em 16/09/2021 às 15:49, sob o número 10098812820218260590. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009881-28.2021.8.26.0590 e código zi8iMR5k.

3º Oficial de Registro de Imóveis  
 Comarca de Santos - SP

12374-5-AA 367292



2374-5-365001-355000-0621