

MATRÍCULA

12.806

FICHA

1

Santos, 15 de outubro de 1980

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO nº14, do tipo A.3-1, localizado no 1º andar do edifício situado á rua Guedes Coelho nº233, no Condomínio "B", do Conjunto Residencial Ana Costa, contendo a área útil de uso exclusivo de 75,240 m², área comum de 27,509 m², totalizando uma área de 102,749m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,3888889% da área do condomínio; confrontando: pela frente, assim considerada por onde o apartamento tem sua entrada, com o poço dos elevadores e linha vertical externa do edifício, no fundo com linha vertical externa do edifício, fachada lateral, de um lado com o apartamento nº13 e de outro lado, com linha vertical externa do edifício, fachada posterior.- Faz parte da presente transação, uma vaga na garagem coletiva em lugar indeterminado.- Dito Prédio acha-se construído em terreno descrito e confrontado na especificação arquivada neste cartório.- **PROPRIETARIA:-** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDICALIZADOS EM PRODUTOS DE PETRÓLEO, com sede á rua Dr. Guedes Coelho nº94-Santos, inscrita no CGC/MF. sob nº44.983.419/0001-86. **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.1-232 e desmembrado pela matrícula nº9.309, Santos, 15 de outubro de 1.980. O escrevente habilitado: [Assinatura]. O Oficial Maior: [Assinatura].

R.1-12.806- Santos, 15 de outubro de 1.980. **TRANSMITENTE:-** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDICALIZADOS EM PRODUTOS DE PETRÓLEO, qualificada na matrícula supra. **ADQUIRENTES:-** NADYR ROSAS DE ALMEIDA e seu marido ARMANDO DE ALMEIDA, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, ela comerciarista, ele aposentado, portadores dos RG. nºs 7.177.353- e 8.300.713, e do CPF. 043.401.248-34, domiciliados em Santos, á Avenida Dr. Epitácio Pessoa nº678.- **TÍTULO:-** Venda e Compra **FORMA DO TÍTULO:-** instrumento particular de 10 de março de 1.980, nos termos do artigo 61 e §§ da Lei 4380/64 e alterações introduzidas pela Lei 5049/66 e artigo 26 do Decreto Lei 70/66. **VALOR:-** Cr\$. 676.837,66.- O escrevente habilitado: [Assinatura]. O Oficial Maior: [Assinatura].

R.2-12.806- Santos, 15 de outubro de 1.980. **DEVEDORES:-** NADYR ROSAS DE ALMEIDA e seu marido ARMANDO DE ALMEIDA, qualificados no R.1-supra. **CREDORES:-** SUL BRASILEIRO SP- CREDITO IMOBILIARIO S/A, instituição financeira com sede á rua da Consolação nº382, em São Paulo, inscrita no CGC/MF. sob nº60.426.855/0001-00.- **TÍTULO:-** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento particular de 10 de março de 1.980, nos termos do artigo 61 e §§ da Lei 4380/64 e alterações introduzidas pela Lei 5049/66 e artigo 26 do Decreto Lei 70/66. **VALOR:-** Cr\$. 662.093,66- a ser paga no prazo de 276 meses, em prestações mensais, sendo a inicial de Cr\$. 5.792,24, inclusive acessórios, aos juros á taxa nominal de 5,000% a.a. e efetiva de 5,117% a.a. Mora de 1% por decêndio ou fração em atraso. Pena convencional de 10%, vencendo-se a la. prestação no dia 31/08/1.979. O escrevente habilitado: [Assinatura]. O Oficial Maior: [Assinatura].

Av.3-12.806- Santos, 15 de outubro de 1.980. No instrumento particular de v/c de 10/03/1.980, que deu origem aos R.1 e 2 em sua cláusula 15a. § 1º-, consta que a credora SUL BRASILEIRO SP- CREDITO IMOBILIARIO S/A deu em cauções ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO -BNH-, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº2 na matrícula supra, no valor de Cr\$. 662.093,66, constituídos contra os devedores- NADYR ROSAS DE ALMEIDA e seu marido ARMANDO DE ALMEIDA, qualificados no R.1-supra. O escrevente habilitado: [Assinatura]. O Oficial Maior: [Assinatura].

Av.4-12.806- Santos, 04 de agosto de 1.981. Por instrumento particular de 30/05/1.981, com força de instrumento publico, em virtude do disposto no § 5º, do art. 61, da Lei nº4.380, de 21.08.64, acrescida pelo art. 1º da Lei nº5.049, de 29.06.66, entre partes, a credora, SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A., CGC.MF.60.426.855/0001-00, de um lado e os devedores NADYR ROSAS DE ALMEIDA e seu marido ARMANDO DE ALMEIDA, CPF. 043.401.248-34. de outro lado, em atendimento a solici-

( continua no verso)

Cancelada  
p/ Av. 5FICHA  
1MATRÍCULA  
12.806  
CanceladaCancelada  
p/ Av. 5

MATRÍCULA

12.806

FICHA

1

VERSO

tação dos devedores e em virtude de impossibilidade deste efetuar o resgate da dívida perante a credora, nas condições originárias, foi alterado o contrato que originou os RR. 1 e 2 e av.3-12.806, supras, para fim de livremente ajustarem as seguintes novas condições relativas ao pagamento do débito nele referido, tudo sob as mesmas garantias outorgadas anteriormente, passando as condições de resgate a serem identificadas nos quadros III e IV, a saber: QUADRO III - Grau da Hipoteca 1ª; Plano de reajustamento: PES; Sistema de Amortização: SAM; Época escolhida para reajustamento da prestação: 60 dias após aumento S/M; Taxa de juros a.a. Nom. 5,000 % ef. 5,117%; valor da dívida: Cr\$. 1.561.228,05- UPC: 1.778,44764 . QUADRO IV- Grau da hipoteca 1ª; nº de prestações: 254 meses; Primeira prestação: Data vencimento: 30.06.1981 Valor Cr\$.10.024,62- UPC 11,41938; Razão de decrescimento: Cr\$.10,10- UPC 0,01150; Premio mensal de seguro Cr\$.979,38 UPC 1,11564; Taxa de Cobrança e administração: Cr\$.120,97; UPC 0,13780 . Ainda pelo mesmo título, as mesmas partes ratificam integralmente todas as demais cláusulas e condições ajustadas no aludido contrato, inclusive a garantia e hipotecaria e caução de direitos creditórios, as quais somente se adequarão às novas condições estipuladas nos quadros III e IV acima referidos e autorizam a presente averbação na Matrícula retro. O escrevente habilitado. Handerson Lopes de Moraes O Oficial Maior.

Av. 5 - 12.806. Santos, 31 de maio de 1988. Por petição de 24 de fevereiro de 1988, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, como credora caucionária do SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., em liquidação extrajudicial, autorizou o cancelamento da caução objeto da Av. 3, retro. - O escrevente habilitado. Handerson Lopes de Moraes. O Oficial maior, Handerson Lopes de Moraes.

Av. 6 - 12.806. Santos, 31 de maio de 1988. Fica cancelada a Hipoteca objeto do R. 2 e Av. 4, retro, em nome de NADYR ROSAS DE ALMEIDA, em virtude da autorização da credora, SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., em liquidação extrajudicial, na Carta de Adjudicação de 09 de maio de 1985, passada no 6º Ofício Cível de Santos. O escrevente habilitado. Handerson Lopes de Moraes. O Oficial maior, Handerson Lopes de Moraes.

R. 7 - 12.806. Santos, 31 de maio de 1988. TRANSMITENTES: NADYR ROSAS DE ALMEIDA e seu marido ARMANDO DE ALMEIDA, já qualificados. ADQUIRENTE: SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., em liquidação extrajudicial, CGC. nº 60.426.855/0001-00, com sede em São Paulo à rua da Consolação nº 382. - TÍTULO: Adjudicação extraída dos autos de execução (Proc. 948/83) homologada por Sentença de 17/04/85, do M. Juiz de Direito da 6ª. Vara Cível da Comarca de Santos, Dr. Francisco Antonio Bianco Neto, transitada em julgado. FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação extraída dos autos de execução que a adquirente moveu contra os transmitentes, datada de 09/05/1985, passada no 6º Ofício Cível de Santos e assinada pelo M. Juiz de Direito, Dr. Antonio Jose Silveira Paulilo. VALOR: Cr\$ 16.392.483,19 (valor venal Cr\$ 1.387.546,51). O escrevente habilitado. Handerson Lopes de Moraes. O Oficial maior, Handerson Lopes de Moraes.

R. 8 - 12.806. Santos, 26 de setembro de 1989. TRANSMITENTE: SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., acima qualificada. ADQUIRENTE: SUELI SANTANA DOS SANTOS, brasileira, viúva, comerciante, RG. sob nº 9.576.092, CPF. 783.979.108-59, domiciliada em Santos à rua Guedes Coelho nº 233, apto. 14. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 28 de julho de 1989, com força de escritura pública, na forma do disposto no art. 61, § 5º da Lei 4380/64. VALOR: NCz\$ 62.399,63. - (Valor venal NCr\$ 7.272,12). O escrevente hab.

(continua à fls. 02, seguinte)

MATRÍCULA  
12.806/2

FICHA  
2

Santos, 26 de setembro de 1989

J. Alberto de Araújo . O Oficial Intº, Renato de Araújo

R. 9 - 12.806. Santos, 26 de setembro de 1989. DEVEDORA: SUELI SANTANA DOS SANTOS, viúva, qualificada no R. 8, retro. CREatora: SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., qualificada no R. 7, retro. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 28 de julho de 1989, com força de escritura pública, na forma do disposto no art. 61, § 5º, da Lei 4380/64. VALOR: NCz\$ 56.159,66, que serão pagos através de 240 prestações mensais, sendo a inicial do valor total de NCz\$ 712,42, vencendo-se a 1ª. em 28/08/1989, com juros à taxa nominal de 9,5% e efetiva de 9,925% a.a. e as demais condições do título. O escrevente habilitado, Renato de Araújo . O Oficial Interino, Renato de Araújo .

Av. 10 - 12.806. Santos, 26 de setembro de 1989. EMITENTE E FAVORECIDA: SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIO S/A. DEVEDORA: SUELI SANTANA DOS SANTOS, viúva, já qualificada. TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral nº 030/89, Série IP, emitida em 28/07/1989. VALOR: NCz\$56.159,66, pagáveis pela forma prevista na Hipoteca objeto do R. 8, supra. O escrevente habilitado, Renato de Araújo . O Oficial Interino, Renato de Araújo .

AV. 11 - M. 12.806-

DATA:- 04 de setembro de 1.995

Procedo esta averbação para ficar constando que, foi SUSPENSO o regime de "liquidação extrajudicial" a que se submetia a SUL BRASILEIRO SP - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., nos termos do artigo 36 da Lei n. 6.024, de 13/03/74, na conformidade com o Ofício - LIQ. 1428/95, e por Ato n. 309, de 26 de junho de 1.995, do Presidente do Banco Central do Brasil, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo-SP, em 27 de junho de 1.995. -

AVERBADO POR:- Araújo de Araújo escrevente autorizada.

AV. 12 - M. 12.806 -

DATA: - 24 de outubro de 1.995

Pelo instrumento particular de 24 de julho de 1.995, passado em São Paulo - SP., procedo esta averbação de ofício, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que, na averbação nº 11 desta matrícula, onde se lê: "foi SUSPENSO", leia-se: "foi CESSADA" e onde consta: "e por Ato nº 309", leia-se: "e por Ato nº 311".-

AVERBADO POR:- Araújo de Araújo escrevente autorizada.

AV. 13 - M. 12.806.-

DATA: - 24 de outubro de 1.995

Pelo instrumento particular de 24 de julho de 1.995, passado em São Paulo - SP., procedo esta averbação para ficar constando que o credor SUL BRASILEIRO SP - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., anteriormente qualificado, deu em CAUÇÃO à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., ins-

(continua no verso)

FICHA

2

MATRÍCULA

12.806/2

MATRÍCULA

12.806

FICHA

02

crita no CGC. sob no. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF., pelo valor de R\$ 31.800,70 os direitos decorrentes da Hipoteca registrada sob no 09 e cédula hipotecária integral averbada sob no 10, desta matrícula, contra **SUELI SANTANA DOS SANTOS**, viúva, anteriormente qualificada.-

AVERBADO POR:- *Laia de Souza* escrevente autorizada.

AV. 14 - M. 12.806 - DATA:- 28 de julho de 2.016  
Ref. Prenotação nº. 201.434, de 26 de julho de 2.016.-

Pela Certidão expedida em 25 de julho de 2.016 as 16:32:56, pelo Juízo da 3ª. Vara da Fazenda Pública de Santos - SP., extraída dos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº. 05087743720148260562), tendo como exequente **MUNICÍPIO DE SANTOS**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 58.200.015/0001-83, e como executada **SUELI SANTANA SANTOS**, viúva, inscrita no CPF. sob nº. 783.979.108-59, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, **FOL PENHORADO** em 21 de julho de 2.016, pelo valor de R\$ 852,60. Sendo nomeada como depositária **SUELI SANTANA SANTOS**, viúva, anteriormente qualificada.-

AVERBADO POR:- *Bel Marcia de Barros*  
Escrevente Autorizada.-

AV. 15 - M. 12.806 - DATA:- 28 de junho de 2.024  
Ref. Prenotação nº. 259.563, de 17 de junho de 2.024.-

Pelo Termo de Penhora expedido em 11 de junho de 2.024, às 12:40:00, pelo Juízo da 5ª. Vara Cível da Comarca de Santos - SP., extraído dos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial - Hipoteca** (Processo nº. 0017630-72.1999.8.26.0562), tendo como exequente: **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ. sob nº. 60.426.855/0001-00; e, como executada: **SUELI SANTANA DOS SANTOS**, inscrita no CPF. sob nº. 783.979.108-59, procedo esta averbação para ficar constando que, em conformidade com o Artigo 838 da Lei nº. 13.105/2015 - Código de Processo Civil, o imóvel desta matrícula, **FOL PENHORADO** pelo valor do débito R\$ 521.404,06 (abril/2024). Sendo nomeada como depositária, **SUELI SANTANA DOS SANTOS**.-

AVERBADO POR:- *Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza*, Oficial Substituto.-

AV. 16 - M. 12.806 - DATA:- 17 de março de 2.025  
Ref. Prenotação nº. 265.865, de 11 de março de 2.025.-

Pela Certidão expedida em 11 de março de 2.025 às 13:15:18, pelo Juízo do 8º. Ofício Cível da Comarca de Santos - SP., extraída dos autos da ação de **Execução Civil** (Processo nº. 1010737-71.2024.8.26.0562), tendo como exequente: **CONJUNTO RESIDENCIAL ANA COSTA BLOCO B - 233**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 07.924.424/0001-91, e como executada: **SUELI SANTANA SANTOS**, inscrita no CPF. sob nº. 783.979.108-59, procedo esta

MATRÍCULA

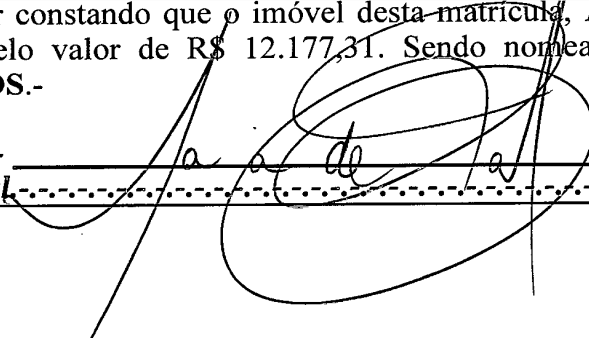
12.806

FICHA

03

Santos, 17 de março de 2.025

averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, **FOI PENHORADO** em 07 de março de 2.025, pelo valor de R\$ 12.177,31. Sendo nomeada como depositária: SUELI SANTANA SANTOS.-

**AVERBADO POR:-**  **Bel. Marcia de Barros,**  
**Substituta do Oficial**

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

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

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis