O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA que**, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0054105-19
CNM nº 112474.2.0054105-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA	FICHA
54.105	1

Santos, 3 de setembro de 1990

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 112, localizado no 11º e 12º andares tipo (pavimento duplex) do Condomínio Residencial Aroeira, à rua Anália Franco nº 62, contendo: três dormitórios, sendo um tipo suíte com banheiro, lavabo, banheiro, sala de estar e jantar, estar íntimo, copa-cozinha, terraço, despensa, rouparia, quarto e banheiro de empregada e área de serviço e escada de acesso ao andar de cobertura, que contém: - um dormitório do tipo suíte, com banheiro e closet, sala de estar, dois terraços, lavabo, piscina deck de madeira, confrontando pela frente com o apartamento duplex de nº 111, hall e elevador de serviço e escadaria, pela direita com a área de recuo lateral direita, pela esquerda com a - área de recuo lateral esquerda e pelos fundos com a área de recuo dos - fundos, contendo a área privativa de 323,34 ms2., a área comum de 191,92 ms2., totalizando a área real construída de 515,26 ms2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 8,50% do terreno e demais coisas de uso e pro - priedade comuns do condomínio. São de propriedade exclusiva do aparta - mento 112 e ao mesmo vinculadas, as VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOS ns. 40, 41 e 42, situadas no andar térreo, com as seguintes confronta - ções: VAGA Nº 40, confronta pela frente com a vaga de nº 41, pela direita com a vaga de nº 43, pela esquerda com a vaga de nº 37 e pelos fundos com a área de recuo lateral esquerda do prédio; VAGA Nº 41, confronta - pela frente com a vaga de nº 42, pela direita com a vaga de nº 44, pela esquerda com a vaga de nº 38 e pelos fundos com a vaga de nº 40; e VAGA Nº 42, confronta pela frente com a área de recuo lateral direita do prédio, pela direita com a vaga de nº 45, pela esquerda com a vaga de nº - 39 e pelos fundos com a vaga de nº 41. Edificados em terreno descrito e caracterizado na especificação condominial, arquivada e registrada neste Cartório Imobiliário. Lançado pela Prefeitura Municipal de Santos como 77.019.034.022.- PROPRIETÁRIA:- AROEIRA - IMÓVEIS E INCORPORAÇÕES LIMITADA, CGC 59.721.605/0001-04, com séde em Santos, à Avenida Ana Costa nº 482, 9º andar.- REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 52.074 deste Cartório.

Bel. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL

AV. 1 - 54.105.-
DATA: - 3 de setembro de 1990.-
Por escritura de 1º de agosto de 1990, livro 993, fls. 237 do 5º Cartório de Nótas de Santos e, nos termos da Alteração de Contrato e Distrato, registrada na Jucesp sob nº 957.304, procedo esta averbação, para - ficar constando que na "CISÃO" da proprietária AROEIRA - IMÓVEIS E IN - CORPORAÇÕES LIMITADA, já qualificada, o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr$ 4.112.923,59, foi "ATRIBUIDO" ao patrimônio da firma PRÓPRIA S.A. - ADMINISTRAÇÃO E IMÓVEIS, CGC 46.771.051/0001-18, com séde em Santos, à rua "C" nº 252, Morro Santa Terezinha.- (Valor venal - Cr$.....-

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B1F6C288-38D4-41C0-80E1-74FED60948B1
FICHA 1
MATRÍCULA 54.105
Certidão emitida pelo SREI
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SUELLEN SANTOS TEIXEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/08/2026 às 20:17 , sob o número WSTS26702616317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003792-44.2019.8.26.0562 e código 8i11an04.

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA que**, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0054105-19
CNM nº 112474.2.0054105-19

MATRÍCULA 54.105 | FICHA 1 VERSO

Cr$ 3,912,094,49).-
AVERBADO por: Arnaldo Blanco Feijó (ARNALDO BLANCO FEIJÓ).-
Escrevente Autorizado.-

R. 2 - 54.105.-
DATA:- 18 de março de 1.992.-
Pela escritura particular passada em São Paulo, Capital, aos 11 de março de 1.992, a proprietária **PROPRIA S/A - ADMINISTRAÇAO E IMOVEIS**, com séde nésta cidade, à Rua "C", n. 252, inscrita no CGC/MF. sob n. 46.771.051/0001-18, **"VENDEU"** o imóvel désta matrícula à **WALTER PAMPADO DE CARVALHO**, engenheiro aposentado e sua mulher **IRIS HORTA PAMPADO DE CARVALHO**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n. 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG. ns. 1.390.789-X-SP e 3.119.061-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob n. 008.766.408-97, residentes e domiciliados nésta cidade, à Rua Mato Grosso, n. 100, apto. 64, **pelo preço de Cr$ 189.123.539,00** (cento e oitenta e nove milhões, cento e vinte e três mil, quinhentos e trinta e nove cruzeiros). **Valor Venal - Cr$ 189.005.980,00.-**
REGISTRADO POR:- PAULO ANGELO CORREA, **escrevente autorizado.-**

R. 3 - 54.105.-
DATA:- 18 de março de 1.992.-
Pela escritura particular referida no R. 02, os adquirentes **WALTER PAMPADO DE CARVALHO e sua mulher IRIS HORTA PAMPADO DE CARVALHO**, já qualificados, **"HIPOTECARAM"** o imóvel désta matrícula, à favor do **BANCO ITAU S/A.**, com séde em São Paulo, Capital, na Rua Boa Vista n. 176, inscrito no CGC/MF. sob n. 60.701.190/0001-04, **para garantia da divida de Cr$ 120.984.300,00**, pagável no prazo de 156 meses, em prestações mensais e consecutivas, com a taxa mensal de juros de 1,1714%, pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 11 de abril de 1.992, no valor total de Cr$ 1.851.373,89, e com as demais condições constantes do título.-
REGISTRADO POR:- PAULO ANGELO CORREA, **escrevente autorizado.-**

AV. 4 – 54.105. (cancelamento de hipoteca)
DATA:– 21 de junho de 1.995.
Pelo instrumento particular de 13 de março de 1.995, passado em São Paulo, Capital, pelo credor **BANCO ITAÚ S/A., procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob no. 3, nesta matrícula.**

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B1F6C288-38D4-41C0-80E1-74FED60948B1

Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SUELLEN SANTOS TEIXEIRA e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 26/08/2026 às 20:17 , sob o número WSTS26702616317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003792-44.2019.8.26.0562 e código 8i11an04.

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA que**, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0054105-19

CNM nº 112474.2.0054105-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54.105 | FICHA 2

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

Santos, 21 de junho de 19 95

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 54.105) –

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

R. 5 – 54.105. (venda e compra)

DATA:– 21 de junho de 1.995.

Pela escritura de 26 de maio de 1.995, lavrada no 5o. Cartório de Notas de Santos, livro 1.055, fls. 015, os proprietários **WALTER PAMPADO DE CARVALHO e sua mulher IRIS HORTA PAMPADO DE CARVALHO,** domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Analia Franco, no. 62, apto. 112, anteriormente qualificados, **"VENDERAM" o imóvel desta matrícula, à AVELINO SILVIO NOGUEIRA PEREIRA,** industrial, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **LURDELIS GRAÇA PEREIRA,** técnica em contabilidade, brasileiros, portadores, respectivamente, das cédulas de identidade RG. nos. 5.937.695-SSP/SP e 7.589.224-SSP/SP e inscritos no CPF sob no. 729.779.498-87, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Analia Franco, no. 62, apto. 82, pelo preço de R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). **Valor Venal - R$ 174.030,89.-**

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

AV. 6 – 54.105. (regime de bens)

DATA:– 23 de fevereiro de 2.007.

Nos termos do instrumento com força de escritura pública celebrado na cidade de São Paulo, Capital, em 1º de fevereiro de 2007, instruído com certidão do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta comarca (Termo no. 3511, livro B-013, fls. 166), expedida aos 15 de fevereiro de 2007, procedo esta averbação para ficar constando que corretamente, os proprietários **AVELINO SILVIO NOGUEIRA PEREIRA** e sua mulher **LURDELIS GRAÇA PEREIRA**, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, e não como constou do R. 5, nesta matrícula.-

AVERBADO POR:- **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.-**

R. 7 – 54.105. (venda e compra)

DATA:– 23 de fevereiro de 2.007.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 6, os proprietários **AVELINO SILVIO NOGUEIRA PEREIRA** e sua mulher **LURDELIS GRAÇA PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 252.541.718-63, domiciliados e residentes em Santos, à Rua Athur Assis, nº 52, apto. 121, Boqueirão, anteriormente qualificados, **VENDERAM o imóvel** desta matrícula pelo preço de **R$**

– (SEGUE NO VERSO) –

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B1F6C288-38D4-41C0-80E1-74FED60948B1

Selo Digital 2 54.105

Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SUELLEN SANTOS TEIXEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/08/2026 às 20:17 , sob o número WSTS26702616317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003792-44.2019.8.26.0562 e código 8i11an04.

530.000,00, a **1.) EVANIR COUTINHO USSIER**, separado judicialmente, diretor de empresas; e **2.) ELIANE SANTOS DA SILVA**, solteira, maior, do lar, brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG nºs 12.192.880-SSP-SP e 30.375.755-3-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 880.914.578-04 e 257.866.208-88, respectivamente, domiciliados e residentes em Santos, à Rua Adolfo Lutz, nº 74, apto. 17, Ponta da Praia. Valor venal R$ 309.144,45.- (Prenotação n. 230.400)

REGISTRADO POR:- _____ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.-**

R. 8 – 54.105. (alienação fiduciária)

DATA:- 23 de fevereiro de 2.007.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 6, os adquirentes **EVANIR COUTINHO USSIER** e **ELIANE SANTOS DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do **BANCO BRADESCO S.A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de **R$ 250'000,00**; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciantes, enquanto adimplentes, foi-lhes assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R$ 3.697,70, à taxa de juros nominal de 11,84% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,50% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 1º de março de 2007, na forma constante do título e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo.-

REGISTRADO POR:- _____ **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente autorizado.-**

AV. 09 – 54.105. (cancelamento de alienação fiduciária) - Prenotação no. 303.745

DATA:- 16 de janeiro de 2.015.

Nos termos do instrumento particular celebrado em Osasco/SP, aos 18 de dezembro de 2.014, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, anteriormente qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob no. 08, nesta matrícula.-

AVERBADO POR:- _____ **ALESSANDRO HERMIDA LOPES, escrevente autorizado.**

Av.10 / M-54.105 - PENHORA

(CONTINUA NA FICHA 03)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B1F6C288-38D4-41C0-80E1-74FED60948B1

Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SUELLEN SANTOS TEIXEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/08/2026 às 20:17 , sob o número WSTS26702616317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003792-44.2019.8.26.0562 e código 8i11an04.

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA que**, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0054105-19

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL (CNS - 11.247-4)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA	FICHA
54.105	03

Santos, 22 de julho de 20 20

Averbado aos 22 de julho de 2020 - Prenotação nº 355.642 de 07/07/2020

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000326661*, aos 06/07/2020, pelo Escrivão/Diretor da 3ª Vara Cível de Santos-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora do imóvel**, levada a efeito aos 01/07/2020, nos autos da Ação de Execução Civil nº **1003792-44.2019.8.26.0562**, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AROEIRA, CNPJ nº 68.012.780/0001-23, em relação a **EVANIR COUTINHO USSIER**, CPF nº 880.914.578-04, e **ELIANE SANTOS DA SILVA**, CPF nº 257.866.208-83, visando o recebimento da importância de R$98.498,81 (noventa e oito mil quatrocentos e noventa e oito reais e oitenta e um centavos); tendo sido nomeada como depositária do bem, ELIANE SANTOS DA SILVA.

Nathalia Santos Rodrigues Alves
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1124743311B4B800355642201

Av.11 / M-54.105 - UNIÃO ESTÁVEL E DISSOLUÇÃO
Averbado aos 17/06/2024 - Prenotação nº 406.535 de 20/05/2024

Pelo título do R.12, verifica-se que foi declarada e estabelecida a **união estável** entre **EVANIR COUTINHO USSIER**, contabilista, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Anália Franco, nº 62, Apto. 112, Aparecida, e **ELIANE SANTOS DA SILVA**, professora de educação física, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Anália Franco, nº 62, Apto. 112, Aparecida, os quais conviveram de 04/12/2007 até meados de junho de 2013. Que não desejando mais manter a união estável, as partes resolvem **dissolvê-la**, conforme sentença proferida aos 07/04/2014, nos autos processo digital nº 4006460-44.2013.8.26.0562, pela 2º Vara de Família de Sucessões de Santos-SP, que integra o título.

Adalberto da Silva Sá
Escrevente Autorizado
Selo digital: 112474331139EB00406535244

R.12 / M-54.105 - PARTILHA DE BENS
Registrado aos 17/06/2024 - Prenotação nº 406.535 de 20/05/2024

Por Carta de Sentença expedida aos 15/05/2022, extraída reprograficamente, nos termos dos itens 213 a 218, do Capítulo XIV - Tomo II das Normas do Serviço Extrajudicial, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo 3º Tabelião de Notas de Santos-SP, que transitou perante o Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões de Santos-SP, *extraído dos Autos da Ação de procedimento comum - Reconhecimento / Dissolução* de EVANIR COUTINHO USSIER e ELIANE SANTOS DA SILVA, processo digital nº 4006460-44.2013.8.26.0562, **o imóvel** avaliado em R$430.166,57, foi **atribuído** exclusivamente a **ELIANE SANTOS DA SILVA**. Valor venal: R$793.875,00. *Título isento de custas e emolumentos - Assistência Judiciária Gratuita.*

Adalberto da Silva Sá
Escrevente Autorizado
Selo digital: 112474321139EC00406535244

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade de acesso https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B1F6C288-38D4-41C0-80E1-74FED60948B1

Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SUELLEN SANTOS TEIXEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/08/2026 às 20:17 , sob o número WSTS26702616317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003792-44.2019.8.26.0562 e código 8i11an04.

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA que**, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0054105-19

54.105

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS-SP

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiaó), 66, sala 715 - Praiamar Corporate, Aparecida - Santos / SP

CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700

Protocolo nº 542060

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **54105 (CNM nº 112474.2.0054105-19)** e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em "https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx" , ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO**, ainda, que o imóvel objeto desta matricula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM ACÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

Santos, 25 de agosto de 2026.

Pietterson Ribeiro Miranda, Oficial Substituto (assinatura digital).

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capitulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1°, IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb.	ISS	Total
R$45,88	R$13,04	R$8,92	R$2,41	R$3,15	R$2,20	R$0,92	**R$76,52**

Recolhimento conforme Art. 12 da Lei 11.331/2002

Selo Digital: 1124743C3105C20054206026N

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B1F6C288-38D4-41C0-80E1-74FED60948B1

Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA SUELLEN SANTOS TEIXEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/08/2026 às 20:17 , sob o número WSTS26702616317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003792-44.2019.8.26.0562 e código 8i11an04.