

**CERTIDÃO****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, ESTADO DE SÃO PAULO, REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.**

**CERTIFICO** que em virtude de pedido verbal de pessoa interessada, reviu os livros do cartório a seu cargo, a partir de 07 de maio de 1932, data de sua instalação, até a presente data, e deles, no livro de número 3-BJ, à folhas 008, em data de 15 de maio de 1968, **consta a transcrição número 47.747** - (transcrições anteriores números 37.266, 37.267, 37.268 e 37.269, da 2ª Circunscrição), **pela qual ABILIO CESAR BOTTO FERREIRA**, engenheiro civil e sua mulher **CARMELITA CLAIRE MAGRI FERREIRA**, professora, brasileiros, domiciliados em Santos, á Avenida Bartolomeu de Gusmão número 167, apartamento 143, **adquiriram de MARIA APARECIDA MAZAGÃO CARVALHAES**, viúva; **CANDIDA MAZAGÃO CARVALHAES**, solteira e maior, ambas de prendas domésticas, brasileiras, domiciliadas em São Paulo; **ADELINA CARVALHAES PERET e seu marido FRANCISCO OLAVO GUIMARAES PERET**, domiciliados em Santos; **CECILIA CARVALHAES CHERTO e seu marido CARLOS ALBERTO RAPOSO CHERTO**, domiciliados em Santos, todos brasileiros, proprietários, **e o Espólio de ERNESTO BRUSCHI**, com domicílio legal em Santos, representado pela inventariante IRACY RIBEIRO BRUSCHI, viúva, autorizada nos termos do alvará transcrito no título, pelo preço de NCR\$ 31.151,99, conforme instrumento particular de venda e compra datado de 15 de fevereiro de 1968, e mandado assinado pelo Doutor Victor Tieghi, M. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível e Corregedor Permanente dos Registros de Imóveis desta Cidade e Comarca de Santos, passado em 29 de abril de 1968, pelo Escrivão do Cartório do 6º Ofício de Santos, Orlando Saraiva Novaes, atendendo ao requerido pelo Espólio de Ernesto Bruschi nos autos de pedido de transcrição, **uma fração ideal equivalente a 1,49540% do imóvel individuado sob numero 167 da Avenida Bartolomeu de Gusmão**, constante de um terreno que mede 26,90 metros de frente para a referida Avenida Bartolomeu de Gusmão; 57,20 metros do lado que divide com o lote 26; 18,50 metros nos fundos em linha quebrada de quatro segmentos, onde divide com José Lerário, e 31,50 metros do lado em que divide com o lote 24, medindo 51,20 metros em curva ao longo do alinhamento da Rua Imperatriz Leopoldina, para a qual faz esquina, tendo assim forma irregular, constituído de parte de marinha e parte alodial; vendida por Maria Aparecida Mazagão Carvalhaes; Adelina Carvalhaes Peret e seu marido; Cecília Carvalhaes Cherto e seu marido; **o apartamento número 143, do Condomínio Edifício Prelúdio, construído na totalidade do terreno acima descrito, e que tomou o número 167 da Avenida Bartolomeu de Gusmão**, apartamento esse localizado no 14º andar tipo, contendo: living conjugado com refeitório, corredor de circulação, três dormitórios, um banheiro completo e um meio banheiro, cozinha, área de serviço com tanque e quarto e W.C. de empregada; com a área bruta de 156,00 metros quadrados, confrontando com a Rua Imperatriz Leopoldina, com os apartamentos de tipo 1 e 4, com o hall de serviço, com o poço do elevador de serviço,



com o hall social e o poço do elevador social e com a área comum do Condomínio, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,49540% no terreno do prédio e demais coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos, vendido por Espólio de ERNESTO BRUSCHI. Transcrito no título o alvará número 44/68, passado em 16 de janeiro de 1968, pelo Serviço do Patrimônio da União, Delegacia no Estado de São Paulo, relativo a parte de marinha, referente ao apartamento ora vendido. **CERTIFICO** mais que a margem da referida transcrição **constam duas averbações, sendo a de número um** a qual foi procedida em 25 de junho de 1.969, que por instrumento particular de retificação e ratificação, datado de 30 de maio de 1.969, compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados, MARIA APARECIDA MAZAGÃO CARVALHAES, viúva; CANDIDA MAZAGÃO CARVALHAES, solteira e maior; ADELINA CARVALHAES PERET e seu marido FRANCISCO OLAVO GUIMARAES PERET; CECILIA CARVALHAES CHERTO e seu marido CARLOS ALBERTO RAPOSO CHERTO; e o Espólio de ERNESTO BRUSCHI, representado por José Cícero Ribeiro Fontes, conforme procuração de 18 de dezembro de 1.967, das notas do 3º Tabelião de Santos, que lhe foi outorgada pela inventariante IRACY RIBEIRO BRUSCHI, viúva, e esta autorizada conforme alvará transcrito no título, e ABILIO CESAR BOTTO FERREIRA e sua mulher CARMELITA CLAIRE MAGRI FERREIRA, declarando que retificam o instrumento particular de 15 de fevereiro de 1.968, **que tem por objeto o apartamento número 143, no 14º andar-tipo, do Condomínio Edifício Prelúdio, individuado sob número 167 da Avenida Bartolomeu de Gusmão**, para constar a localização e descrição certa do citado apartamento número 143, que passa a ter a seguinte descrição, apartamento número 143, localizado no 14º andar tipo do Condomínio Edifício Prelúdio, contendo: living conjugado com refeitório, corredor de circulação, três dormitórios, um banheiro completo e um meio banheiro, cozinha, área de serviço com tanque e quarto e W.C. de empregada; com a área bruta de 156,00 metros quadrados, situado de frente para a Rua Imperatriz Leopoldina, e imediatamente após o apartamento do tipo 2, confrontando com a Rua Imperatriz Leopoldina, com o apartamento do tipo 2, com o espaço vazio das áreas comuns, com o hall de serviço, com o poço dos elevadores social e de serviço, com o hall social e com o apartamento tipo 4, correspondendo a este apartamento uma fração ideal equivalente a 1,49540% sobre o terreno do prédio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, ratificando em todos os seus demais termos, não conflitantes com este, o citado instrumento particular; **e a de número dois** PENHORA, averbado aos 06 de setembro de 2023 - Prenotação nº 397.228 de 25/08/2023, que em cumprimento à decisão datada 16/ 06/2023, proferida pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Sérgio Mangerona, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Santos-SP, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença nº 0017454-29.2018.8.26.0562 (ordem nº 1189/2006), em que figuram, como exequente, Condomínio Edifício Prelúdio, CNPJ nº 66.507.070/0001-49, e, como executado, Newton Peres Rocha, CPF nº 046.673.878-15, e à vista da Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000480849*, aos 24/08/2023, nos autos acima referidos, procede-se a presente a fim de constar a penhora dos direitos aquisitivos sobre o imóvel, levada a efeito aos 10/07/2023, visando o recebimento da importância de R\$308.076,36 (trezentos e oito mil, setenta e seis reais e trinta e seis centavos), montante este atualizado até julho/2022; tendo sido nomeado como depositário, o



próprio executado, Francisco Augusto dos Santos, Escrevente Autorizado, Selo digital: 1124743J11C0710039722823S. **CERTIFICO** mais que dos mesmos livros e no mesmo período de tempo, não consta que ABILIO CESAR BOTTO FERREIRA e sua mulher CARMELITA CLAIRE MAGRI FERREIRA, tenham alienado, constituído hipoteca convencional, legal ou judiciária, onerado por qualquer forma ou feito contrato de locação com a cláusula do artigo 576 do Código Civil, e bem assim não consta contra os mesmos inscrições de penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias ou outras de quaisquer espécie, tendo por objeto o imóvel já descrito na presente certidão. **CERTIFICO** mais que o imóvel objeto da presente transcrição encontra-se localizado em **ÁREA DE MARINHA** (Regulamento: Parágrafo 2º, Art. 30 do Decreto Lei nº 2398 de 21/12/1987, alterado pelo Art. 32, da Medida Provisória nº 1567, de 14 de fevereiro de 1997). **CERTIFICO** mais que a presente transcrição é reprodução autêntica do seu registro a que se refere 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.º 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. **Dou fé. Santos, 16 de maio de 2025. Eu, Juliana Esteves de Santana Formoso, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevo e assino digitalmente.**

|  |               |                            |                       |                         |             |            |              |
|--|---------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------|------------|--------------|
| <b>2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS-SP</b><br><b>Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial</b><br>Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiaó), 66, sala 715 -<br>Praiamar Corporate, Aparecida - Santos / SP<br>CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700  |               | <b>Protocolo nº 515090</b> |                       |                         |             |            |              |
| <b>Atenção:</b> Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo 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. 1º, IV). |               |                            |                       |                         |             |            |              |
| Recolhimento conforme Art. 12 da Lei 1.331/2002  |               |                            |                       |                         |             |            |              |
| <b>Oficial</b>   | <b>Estado</b> | <b>Fazenda</b>             | <b>Registro Civil</b> | <b>Tribunal Justiça</b> | <b>M.P.</b> | <b>ISS</b> | <b>TOTAL</b> |
| R\$ 44,20  | R\$ 12,56     | R\$ 8,60                   | R\$ 2,33              | R\$ 3,03                | R\$ 2,12    | R\$ 0,88   | R\$ 73,72    |
| <b>OBS:</b> Sinal Público e Reconhecimento de Firmas do subscritor desta certidão, consultar CENSEC – CENTRAL NOTARIAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS – <a href="http://censec.org.br">censec.org.br</a>   |               |                            |                       |                         |             |            |              |

Selo Digital: 1124743C31976C0051509025Y



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=07AD090D-0FF5-42E0-A3E2-7B16A85B24EF>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELOANE APARECIDA DOMINGUES DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/05/2025 às 17:33, sob o número WSTS25702073339. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0017454-29.2018.8.26.0562 e código G1qZGfFt.

