

MATRÍCULA: 10.127 FICHA: 1

Santos, 30 de maio de 1977

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O apartamento nº 51, situado no 7º pavimento ou 5º andar do Edifício Sigma, ou Bloco C, do Conjunto Five Stars, situado na rua Januário dos Santos 106 e Avenida Eptácio Pessoa 498, tendo dito apartamento a área construída total de 190,3855 ms2., sendo 139,8275 ms2. de área útil e 50,5580 ms2. de área construída comum; situa-se no flanco direito do bloco, de quem da Avenida Eptácio Pessoa olha o conjunto, confrontando na frente com o hall de entrada, por onde tem acesso o apartamento, escadarias e com os apartamentos de final 3 e 4, de um lado com a área de recuo lateral direita, de outro lado com o apartamento de final 2 e nos fundos com a área de recuo que separa o Bloco C ou Edifício Sigma do Bloco B ou Edifício Canopus, correspondendo-lhe na totalidade do terreno e nas partes comuns do conjunto uma parte ideal equivalente a 0,6335%, estando o terreno descrito na respectiva especificação condominial.- **PROPRIETÁRIA:**- ORA - COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA, com sede em Santos, CGC 45.057.700/0001-50.- **REGISTRO ANTERIOR:** M. 828.

O 1º Escrevente:

O 8º escrevente autorizado:

AV. 1 - 10.127.-

DATA: - 30 de maio de 1977.-

Sobre parte do imóvel objeto da presente matrícula pesam três ônus de servidão de ar e luz, do valor de Cr\$ 10,00 cada um, referidos nas AV. 1 - 828, AV. 2 - 828 e AV. 3 - 828.

O 1º Escrevente:

O 8º escrevente autorizado:

R. 2 - 10.127.-

DATA - 30 de maio de 1977.-

TRANSMITENTE:- ORA - COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA, já qualificada.-

AQUIRENTES:- ROBSON DE LIMA TACCOLA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF 733.133.438, domiciliado em Santos.- **TITULO:**- Venda e Compra.

FORMA:- Instrumento Particular de 30 de abril de 1977.- **VALOR:** - Cr\$. 1.299.130,00 (um milhão, duzentos e noventa e nove mil, cento e trinta cruzeiros).-

O 1º Escrevente:

O 8º escrevente autorizado:

R. 3 - 10.127.-

DATA - 30 de maio de 1977.-

DEVEDORES:- ROBSON DE LIMA TACCOLA, solteiro, maior, já qualificado. -

CREDORA:- ORA - COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA, já qualificada.- **TITU-**

FICHA 1

MATRÍCULA 10.127

MATRÍCULA
10.127

FICHA

1

VERSO

LO:- Hipoteca.- FORMA:- Instrumento particular de 30 de abril de 1977.-
VALOR:- Cr\$ 681.905,00 (3.500,00000 UPC do BNH), pagável pelo Plano de Equivalência Salarial (PES), pagável em 180 prestações mensais e consecutivas, cujo valor da primeira na data do contrato é de Cr\$ 8.770,03 - (14,63696 SM), aos juros de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva anual de 10,472% ao ano, calculadas de acordo com o PES/SAC, as quais vencer-se-ão no dia 30 de cada mês, a partir de 30 de maio de 1977, e as demais sucessivamente, e serão reajustadas 60 dias após o novo S.M. pelo Plano de Equivalência Salarial.-

O 1º Escrevente:

Guilherme Louco Feij

O 8º escrevente autorizado:

AV. 4 - 10.127.-

DATA: - 30 de maio de 1977.-

Cédula Hipotecária nº 51, Série C, de Primeira Hipoteca, emitida em 30 de abril de 1977, pela Ora - COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA, já qualificada, na qual consta como favorecida a Comind S. A. de Crédito Imobiliário, inscrita no CGC sob nº 61.775.672, de valor de Cr\$ 681.905,00, referente ao apartamento 51 no Edifício Sigma, Bloco C, situado na rua Juvenário dos Santos nº 106 e Avenida Epitácio Pessoa nº 498, objeto da hipoteca R. 3 - 10.127, em que é devedor Robson de Lima Taccola, solteiro, maior.

O 1º Escrevente:

Guilherme Louco Feij

O 8º Escrevente autorizado:

AV. 5 - 10.127.-

DATA: - 25 de fevereiro de 1982.-

Por instrumento particular de 29 de dezembro de 1980, a credora Comind S. A. de Crédito Imobiliário, com sede em São Paulo, CGC 61.775.672, - autorizou o cancelamento da Cédula Hipotecária nº 51, Série C, do valor de Cr\$ 681.905,00, objeto da AV. 4 - 10.127.-

O 1º Escrevente:

Guilherme Louco Feij

O Oficial Maior:

R. 6 - 10.127.-

DATA - 25 de fevereiro de 1982.-

TRANSMITENTES:- ROBSON DE LIMA TACCOLA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF 733.133.438-72, domiciliado em Santos.- **ADQUIRENTES:** - JOAQUIM MARIA FERREIRA, funcionário público federal e sua mulher ODETE NOBREGA FERREIRA, proprietária, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CPF 033.283.258-91, domicilia-

(continua na ficha 2)

MATRÍCULA
10.127

FICHA
2

Santos, 25 de fevereiro de 19 82

= (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.127) =

domiciliados em Guarujá, deste Estado.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA:- Instrumento particular de 29 de dezembro de 1980.- VALOR:- Cr\$. - 1.932,186,78 (hum milhão, novecentos e trinta e dois mil, cento e oitenta e seis cruzeiros e setenta e oito centávos).-

O 11ª Escrevente:

O Oficial Maior:

AV. 7 - 10.127.-

DATA:- 25 de fevereiro de 1982.-

Por instrumento particular de 29 de dezembro de 1980, em consequência da venda e compra objeto do R. 6 - 10.127, os adquirentes Joaquim Maria Ferreira e sua mulher Odette Nobrega Ferreira, já qualificados, assumem a responsabilidade pelo pagamento à credora Comind S. A. de Crédito Imobiliário, já qualificada, da dívida hipotecária a que se refere o R. 3 - 10.127, do valor atual de Cr\$ 1.712.186,78, equivalente na data do contrato a 2.580,30438 UPC do BNH, comprometendo-se a paga-la por meio de 137 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam as RD's 15/79 e 16/79 do BNH, cujo valor da primeira prestação, mais acessórios é na data do contrato de Cr\$ 30.304,00, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30 de dezembro de 1980, as quais serão reajustadas 60 dias após o aumento do salário mínimo. Consta do título que o saldo devedor do financiamento, será corrigido monetariamente no 1º dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC.-

O 11ª Escrevente:

O Oficial Maior:

AV. 8 - 10.127.-

DATA:- 25 de fevereiro de 1982.-

Cédula Hipotecária nº 771, Série S, de primeira hipoteca, emitida em 29 de dezembro de 1980, pela Comind S. A. de Crédito Imobiliário, com sede em São Paulo, CGC 61.775.672/0001-63, do valor de Cr\$ 1.712.186,78, referente ao apartamento nº 51 do Edifício Sigma ou Bloco C, do Conjunto Five Stars, a Avenida Epitácio Pessoa nº 498 e rua Januário dos Santos nº 106, objeto da hipoteca a que se referem o R. 3 - 10.127 e AV. 7 - 10.127, em que são devedores Joaquim Maria Ferreira e sua mulher Odette Nobrega Ferreira.-

O 11ª Escrevente:

O Oficial Maior:

FICHA

2

MATRÍCULA

10.127

AV. 9 - 10.127.-

DATA: - 16 de novembro de 1983.-

Por instrumento particular de 11 de outubro de 1983, a credora Comind S. A. de Crédito Imobiliário, com sede em São Paulo, declarou que estando integralmente liquidada a dívida em que são devedores Joaquim Maria Ferreira e sua mulher. Odetta Nobrega Ferreira, cujo saldo devedor é de Cr\$ 9.324.694,74, dá-lhes plena quitação, autorizando o cancelamento da hipoteca a que se refere o R. 3 - 10.127 e a AV. 7 - 10.127, bem como o da Cédula Hipotecária nº 771, Série "S", objeto da AV. 8 - 10.127.-

O 11º Escrevente:

Arnaldo Blanco Feijó

O Oficial Maior:

Arnaldo Blanco Feijó

AV. 10 - 10.127.-

DATA : - 21 de agosto de 1990.-

Procedo esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - sob nº 78.059.042.071.

AVERBADO por: *Arnaldo Blanco Feijó* (ARNALDO BLANCO FEIJÓ),
Escrevente Autorizado.-

AV. 11 - 10.127.-

DATA : - 21 de agosto de 1990.-

Por Formal de Partilha expedido em 31 de março de 1989, pelo Juízo de Direito e Cartório da 5ª. Vara Cível desta comarca de Santos, extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados por JOAQUIM MARIA FERREIRA, que era casado com Odetta Nobrega Ferreira, brasileiro, funcionário público federal, no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, - CPF 033.283.258-91, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Januário dos Santos nº 106, apto. 51, ref. Proc. 2.105/86, assinado pelo Dr. Ricardo Graccho, M. Juiz de Direito da referida Vara, procede-se esta averbação, para ficar constando o falecimento de JOAQUIM MARIA FERREIRA, - ocorrido aos 25 de setembro de 1986, nos termos da Certidão de Óbito nº 16.771, expedida em 26 de setembro de 1986, pelo Cartório do Registro Civil da comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais.-

AVERBADO por: *Arnaldo Blanco Feijó* (ARNALDO BLANCO FEIJÓ),
Escrevente Autorizado.-

R. 12 - 10.127.-

DATA: - 21 de agosto de 1990.-

Por Formal de Partilha expedido em 31 de março de 1989, referido na AV. 11 - 10.127, o imóvel desta matrícula, avaliado por Cr\$ 203.505,74 (expressão monetária da época), foi "PARTILHADO" à viúva-mesira e inventariante ODETTE NOBREGA FERREIRA, brasileira, do lar, RG 1.284.077 e CPF

(continua na ficha 3)

MATRÍCULA
10.127

FICHA
3

Santos, 21 de agosto de 19 90

= (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.127) =

CPF 121.271.118-18, residente e domiciliada nesta cidade à rua Januário dos Santos nº 106, para pagamento de sua meação. Valor Venal - Cr\$... 330.995,05.-

REGISTRADO POR:- Arnaldo Blanco Feijó (ARNALDO BLANCO FEIJÓ)
Escrevente Autorizado.-

R. 13 - 10.127. (venda e compra)

DATA:- 03 de novembro de 1.995.

Pela escritura de 12 de setembro de 1995, lavrada no 2o. Cartório de Notas local, livro 710, fls. 098, à proprietária ODETE NÓBREGA FERREIRA, qualificada anteriormente, "VENDEU" o imóvel desta matrícula à RICARDO ANTONIO TEIXEIRA, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com RITA DE CÁSSIA CARRASCO GONÇALVES TEIXEIRA, brasileiros, ele engenheiro, ela arquiteta, portadores das cédulas de identidade-RG. nos. 7.202.606-SSP/SP e 10.415.335-SSP/SP, CPF. nos. 755.201.688-49 e 046.705.418-54, respectivamente, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Professor Torres Homem, no. 307, apto. 51, pelo preço de R\$ 90.000,00.- Valor venal R\$ 92.977,09.

REGISTRADO POR:- Guilherme da Costa Moita Filho GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO, escrevente.

R. 14 - 10.127. (venda e compra) - prenotação n. 254.704

DATA:- 30 de novembro de 2.009.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado nesta cidade de Santos, aos 16 de novembro de 2.009, os proprietários RICARDO ANTONIO TEIXEIRA e sua mulher RITA DE CÁSSIA CARRASCO GONÇALVES TEIXEIRA, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Dr. Epitácio Pessoa, no. 498, apto. 51-C - Aparecida, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 385.000,00, a ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA E SILVA, gerente e sua mulher CLAUDIA FAVARETO FILGUEIRAS DE OLIVEIRA E SILVA, auxiliar de escritório, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade - RG nos. 13.155.788-SSP/SP e 24.541.334-0-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nos. 018.289.848-25 e 156.191.518-16, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Washington Luiz, no. 385, apto. 43 - Boqueirão.- Valor venal - R\$ 151.050,47.-

REGISTRADO POR:- Alessandro Hermida Lopes ALESSANDRO HERMIDA LOPES, escrevente autorizado.

R. 15 - 10.127. (alienação fiduciária)

DATA:- 30 de novembro de 2.009.

-(SEGUE NO VERSO)-

FICHA

3

MATRÍCULA

10.127

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ridigital

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 14, os adquirentes **ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA E SILVA** e sua mulher **CLÁUDIA FAVARETO FILGUEIRAS DE OLIVEIRA E SILVA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob no. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R\$ 235.000,00**; com fundamento no art. 22, da Lei Federal no. 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciários, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R\$ 2.784,89, à taxa de juros nominal de 10,0262% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 10,5000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 28 de novembro de 2.009 e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo.-

REGISTRADO POR:-
escrevente autorizado.

ALESSANDRO HERMIDA LOPES,

AV. 16 – 10.127. (cancelamento da alienação fiduciária) - Prenotação nº 331.395 de 15/01/2018

DATA:- 22 de janeiro de 2018.

Nos termos do instrumento particular de 21 de dezembro de 2017, passado em Santos-SP, procede-se esta averbação para consignar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o nº 15, nesta matrícula.

AVERBADO POR:-

BEL. FAUSTO LONGO

BAPTISTA PEREIRA NETO, oficial substituto.

Av.17 / M-10.127 - PREMONITÓRIA

Averbado aos 13 de abril de 2026 - Prenotação nº 431.117 de 13/03/2026

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP aos 07/04/2026, acompanhado de Certidão expedida por meio eletrônico aos 18/08/2025, apresentados por meio eletrônico aos 13/03/2026 (protocolo AC014756060), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente a fim de constar, nos termos do Artigo 828 do CPC, o **ajuizamento da Ação de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**, que se processa sob nº 1033353-77.2025.8.26.0506, perante a 5ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, proposta por **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A.** e Outro em relação a **ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA E SILVA**, CPF nº 018.289.848-25; **CLAUDIA FAVARETO FILGUEIRAS DE**

(CONTINUA NA FICHA 04)

MATRÍCULA
10.127

FICHA
04

Santos, 13 de abril de 2026

OLIVEIRA E SILVA, CPF nº 156.191.518-16; e FAVERO COMERCIO DE DOCES E BEBIDAS LTDA., CNPJ nº 44.671.507/0001-42, cujo valor da causa é de R\$211.797,74.

Samuel Santana Toledo do Nascimento
Escrevente Autorizado
Selo digital: 11247433116F3E0043111726V

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

