

JOAO ALVES FRANCO, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de SANTOS, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral - deste Registro, dele consta a matrícula do seguinte teor:

PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRÍCULA
44.832

FICHA
001

Santos, 27 de junho de 1997

IMÓVEL: O CONJUNTO SOB N.º. 56: localizado no 5º andar ou 6º pavimento do Edifício Prata, situado na Rua Carvalho de Mendonça n.ºs. 238, 240, 242, 244, no perímetro urbano desta Comarca, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada, do lado direito com o conjunto tipo 04, do lado esquerdo com a área de recuo fronteira a Rua Antonio Bento e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, tendo área útil de 79,90m², área comum de 37,60m², incluindo 01 vaga de garagem, no total de 117,50m², pertencendo-lhe no terreno como nas demais coisas de uso comum uma fração ideal de 2,474% do todo. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos-Estância Balneária sob n.º. 45.050.018.026. PROPRIETARIA: PRATEX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC n.º. 60.671.948/0001-09, com sede nesta cidade. MATRÍCULA ANTERIOR: 35.014 de 17.08.90. Especificação Condominial registrada sob n.º. 4 na mencionada matrícula. convenção Condominial registrada sob n.º. 1.147 no livro 3 Auxiliar. O Oficial, *[assinatura]*

R.1/44.832. Santos, 27 de junho de 1.997. Por Escritura de Venda e Compra de 24 de abril de 1.997, das Notas do 5º Serviço Notarial de Santos-SP, no livro n.º. 1.080, fls.53, JORGE CARDUZ JUNIOR, CPF.128.631.578-68 e sua mulher ZAHIA ASSAF CARDUZ, CPF.065.479.398-04, brasileiros, do comércio, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei n.º. 8.515/77, domiciliados nesta cidade, adquiriram da proprietária supra nomeada e qualificada, pelo preço de R\$ 27.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *[assinatura]*

R.2/44.832. Santos, 27 de junho de 1.997. Por Escritura objeto do R.1, J. CARDUZ SERVIÇOS LTDA., CGC n.º. .01.608.750/0001-03, com sede nesta cidade, recebeu em conferência de bens, dos proprietários JORGE CARDUZ JUNIOR e sua mulher ZAHIA ASSAF CARDUZ, supra qualificados, no valor de R\$ 27.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *[assinatura]*

R.3/44.832. Santos, 15 de março de 2.000. Por Escritura de Venda e Compra, de 13 de março de 2.000, do 3º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro n.º.630, às fls.257, ALBERTO UECHI MARTINS, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF.062.145.378-17, domiciliado nesta cidade, adquiriu da proprietária J. CARDUZ SERVIÇOS LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$ 28.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, *[assinatura]*

R.4/44.832. Santos, 13 de maio de 2.002. Por Escritura de Venda e Compra, de 07 de maio de 2.002, do 3º Tabelião de Notas de Santos-SP., no
(continuação no verso)

FICHA
001

MATRÍCULA
44.832

JOAO ALVES FRANCO, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de SANTOS, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral - deste Registro, dele consta a matrícula do seguinte teor:

MATRICULA

44.832

FICHA

001

livro nº.655, às fls.095, JOSNY RIBEIRO GARCIA, militar, CPF.697.531.058-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com JACQUELINE DE PAULA ALVARES GARCIA, professora, CPF.057.624.448-13, brasileiros, domiciliados nesta cidade, adquiriu do proprietário ALBERTO UECHI MARTINS, já qualificado, pelo preço de R\$.28.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.5/44.832. Santos, 31 de março de 2.005. Por Escritura de Venda e Compra, de 15 de março de 2.005, do 2º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.783, às fls.191, ROBERTO PEDRO JOSÉ DE BELLIS, brasileiro, viúvo, engenheiro, CPF.861.279.268-15, domiciliado em São Paulo-SP., adquiriu dos proprietários JOSNY RIBEIRO GARCIA, aposentado e sua mulher JACQUELINE DE PAULA ALVARES GARCIA, já qualificados, pelo preço de R\$.28.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.6/44.832. Santos, 13 de outubro de 2.008. Por Escritura de Venda e Compra e Mútuo com Alienação Fiduciária, do 7º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.629, às fls.36/41, MARCOS MOLARINO, dentista, CPF.097.759.038-07 e sua mulher MICHELLE LAPA CORTEGIANO MOLARINO, funcionária pública federal, CPF.257.080.168-25, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, adquiriram do proprietário ROBERTO PEDRO JOSÉ DE BELLIS, já qualificado, pelo preço de R\$.85.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.7/44.832. Santos, 13 de outubro de 2.008. Por Escritura objeto do R.6, MARCOS MOLARINO e sua mulher MICHELLE LAPA CORTEGIANO MOLARINO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DE NÍVEL SUPERIOR DA SAÚDE DO LITORAL PAULISTA-UNICRED DO LITORAL PAULISTA, CNPJ.00.259.231/0001-14, com sede nesta cidade, para garantia da dívida de R\$.85.000,00, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que os fiduciários tornam-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 180 prestações mensais, sendo a primeira delas no valor de R\$.1.577,22, já acrescida de 1,3% de juros ao mês, corrigidas mês a mês pela TR - Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira em 25 de outubro de 2.008, e as demais todo dia 25 de cada mês, até final pagamento, sendo a última

(continua na ficha 002)

JOAO ALVES FRANCO, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de SANTOS, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral - deste Registro, dele consta a matrícula do seguinte teor:

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco



MATRÍCULA
44.832

FICHA
002

Santos, 13 de outubro de 2008

parcela a ser paga no dia 25 de setembro de 2.023, e as demais condições constantes do título. O Oficial, João Alves Franco

Av.8/44.832. Santos, 13 de outubro de 2.008. Procede-se esta averbação para retificar o R.6, onde se lê: "Por Escritura de Venda e Compra e Mútuo com Alienação Fiduciária, do 7º Tabelião de Notas de Santos-SP.", leia-se: " Por Escritura de Venda e Compra e Mútuo com Alienação Fiduciária, de 24 de setembro de 2.008, do 7º Tabelião de Notas de Santos-SP.", sendo a presente feita de acordo com a letra "a", do item I, do artigo 213, da Lei nº.6.015/73. O Oficial, João Alves Franco

Av.9/44.832. Santos, 21 de junho de 2.018. Por Instrumento Particular de Cancelamento de Mutuo com Alienação Fiduciária, firmado nesta cidade, aos 24 de maio de 2.018, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS MEDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DE NIVEL SUPERIOR DA SAUDE DO LITORAL PAULISTA - UNICRED DO LITORAL PAULISTA, passou a denominar-se COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAODE DAS REGIOES METROPOLITANAS DA BAIXADA SANTISTA E GRANDE SÃO PAULO LTDA. - UNICRED METROPOLITANA, conforme cópia autenticada da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária Conjunta, firmada em São Paulo-SP., aos 19 de fevereiro de 2.008, registrada na JUCESP sob nº.372.820/09-8. O Oficial, João Alves Franco

Av.10/44.832. Santos, 21 de junho de 2.018. Por Instrumento Particular objeto da Av.9, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAODE DAS REGIOES METROPOLITANAS DA BAIXADA SANTISTA E GRANDE SÃO PAULO LTDA. - UNICRED METROPOLITANA, passou a denominar-se COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAODE DAS REGIOES METROPOLITANAS DA BAIXADA SANTISTA E GRANDE SÃO PAULO LTDA. - SICOOB UNIMAIS METROPOLITANA, conforme cópia autenticada da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, firmada nesta cidade, aos 26 de julho de 2.016, registrada na JUCESP sob nº.41.425/17-0. O Oficial, João Alves Franco

Av.11/44.832. Santos, 21 de junho de 2.018. Por Instrumento Particular objeto da Av.9, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando o cancelamento do R.1, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial, João Alves Franco

(continua no verso)

FICHA

002

MATRÍCULA

44.832

JOAO ALVES FRANCO, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de SANTOS, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral - deste Registro, dele consta a matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA
44.832

FICHA
002

R.12/44.832. Santos, 06 de agosto de 2.018. Por Cédula de Crédito Bancário nº.B81730623-2, expedida nesta cidade, aos 16 de julho de 2.018, emitida por HOS ESPECIALIDADE EIRELI EPP., CNPJ.22.951.580/0001-35, com sede nesta cidade, em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO GRANDES LAGOS DO PARANÁ E LITORAL PAULISTA - SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP, CNPJ.81.115.149/0001-18, com sede em Laranjeiras do Sul-PR., no valor de R\$.300.000,00, com vencimento em 10/10/2024. OPERAÇÃO DE CRÉDITO: A Cooperativa fornece ao(s) associado(s) um crédito no valor de R\$.300.000,00. IOF: Sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro - IOF, na forma da legislação em vigor. FORMA DE PAGAMENTO: O Associado pagará este empréstimo em 72 parcelas, conforme o cronograma:

10/10/2018,	10/11/2018,	10/12/2018,	10/01/2019,	10/02/2019,
10/03/2019,	10/04/2019,	10/05/2019,	10/06/2019,	10/07/2019,
10/08/2019,	10/09/2019,	10/10/2019,	10/11/2019,	10/12/2019,
10/01/2020,	10/02/2020,	10/03/2020,	10/04/2020,	10/05/2020,
10/06/2020,	10/07/2020,	10/08/2020,	10/09/2020,	10/10/2020,
10/11/2020,	10/12/2020,	10/01/2021,	10/02/2021,	10/03/2021,
10/04/2021,	10/05/2021,	10/06/2021,	10/07/2021,	10/08/2021,
10/09/2021,	10/10/2021,	10/11/2021,	10/12/2021,	10/01/2022,
10/03/2022,	10/04/2022,	10/05/2022,	10/06/2022,	10/07/2022,
10/08/2022,	10/09/2022,	10/10/2022,	10/11/2022,	10/12/2022,
10/01/2023,	10/02/2023,	10/03/2023,	10/04/2023,	10/05/2023,
10/06/2023,	10/07/2023,	10/08/2023,	10/09/2023,	10/10/2023,
10/11/2023,	10/12/2023,	10/01/2024,	10/02/2024,	10/03/2024,
10/04/2024,	10/05/2024,	10/06/2024,	10/07/2024,	10/08/2024,
10/09/2024,	10/10/2024,	acrescidas dos encargos remuneratórios		

pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. ENCARGOS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais a taxa efetiva de 8,601567% ao ano (0,690000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. ENCARGOS MORATÓRIOS: A) a contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará incidir a

(continua na ficha 003)

JOAO ALVES FRANCO, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de SANTOS, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral - deste Registro, dele consta a matrícula do seguinte teor:

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.832

FICHA
003

Oficial - Bel. João Alves Franco

06 de agosto de 2018



remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 22,275365%. b) multa moratória de 2%, incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. PRAÇA DE PAGAMENTO: Santos-SP. GARANTIA: **Alienação Fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade dos fiduciários MARCOS MOLARINO, CPF.097.759.038-07 e sua mulher MICHELLE LAPA CORTEGIANO MOLARINO, CPF.257.080.168-25. Comparece também como avalista MARCOS MOLARINO. O Oficial, *[assinatura]*

Av.13/44.832. Santos. 27 de julho de 2.020. Por Petição firmada nesta cidade, aos 02 de julho de 2.020, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.12, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial, *[assinatura]*

R.14/44.832. Santos, 27 de julho de 2.020. Por Cédula de Crédito Bancário nº.C01730805-0, expedida nesta cidade, aos 02 de julho de 2.020, emitida por HOS ESPECIALIDADE LTDA., já qualificada, em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO GRANDES LAGOS DO PARANÁ E LITORAL PAULISTA - SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP, CNPJ.81.115.149/0001-18, com sede em Laranjeiras do Sul-PR., no valor de **R\$.291.146,75, com vencimento em 20/10/2026.** OPERAÇÃO DE CRÉDITO: A Cooperativa fornece ao(s) associado(s) um crédito no valor de R\$.291.146,75. IOF: Sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro - IOF, na forma da legislação em vigor. FORMA DE PAGAMENTO: O Associado pagará este empréstimo em 72 parcelas, iguais e sucessivas de R\$.6.995,62, cada uma, conforme o cronograma: 20/11/2020, 20/12/2020, 20/01/2021, 20/02/2021, 20/03/2021, 20/04/2021, 20/05/2021, 20/06/2021, 20/07/2021, 20/08/2021, 20/09/2021, 20/10/2021, 20/11/2021, 20/12/2021, 20/01/2022, 20/02/2022, 20/03/2022, 20/04/2022, 20/05/2022, 20/06/2022, 20/07/2022, 20/08/2022, 20/09/2022, 20/10/2022, 20/11/2022, 20/12/2022, 20/01/2023, 20/02/2023, 20/03/2023, 20/04/2023, 20/05/2023, 20/06/2023, 20/07/2023, 20/08/2023, 20/09/2023, 20/10/2023, 20/11/2023, 20/12/2023, 20/01/2024, 20/02/2024, 20/03/2024, 20/04/2024, 20/05/2024, 20/06/2024, 20/07/2024, 20/08/2024, 20/09/2024, 20/10/2024, 20/11/2024, 20/12/2024, 20/01/2025, 20/02/2025, 20/03/2025, 20/04/2025, 20/05/2025, 20/06/2025, 20/07/2025,

(continua no verso)

FICHA

003

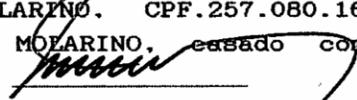
MATRÍCULA

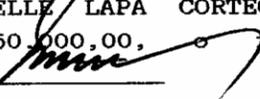
44.832

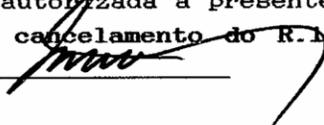
JOAO ALVES FRANCO, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de SANTOS, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral - deste Registro, dele consta a matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA
44.832

FICHA
003

20/08/2025, 20/09/2025, 20/10/2025, 20/11/2025, 20/12/2025,
20/01/2026, 20/02/2026, 20/03/2026, 20/04/2026, 20/05/2026,
20/06/2026, 20/07/2026, 20/08/2026, 20/09/2026, 20/10/2026. parcelas
essas que incluem o principal e os encargos contratados, ficando
expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de
titularidade do(s) associado(s). de forma recorrente e independente de
qualquer visto, desde o vencimento até a integral liquidação da
dívida, sendo que o(s) associado(s) se compromete(m) a manter
disponibilidade suficiente para tal. ENCARGOS: O empréstimo está
sujeito a juros à taxa efetiva de 19,561817% ao ano (1,500000% ao
mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela
PRICE. ENCARGOS MORATÓRIOS: a) A contar do vencimento ordinário ou
extraordinário (antecipado) desta cédula, passará incidir a
remuneração acumulada, no período, com juros anuais efetivos de
34,488882%. b) multa moratória de 2%, incidente sobre o débito total
apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e
outras verbas convencionadas. PRAÇA DE PAGAMENTO: Santos-SP. GARANTIA:
Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula de propriedade
dos fiduciários MARCOS MOLARINO, CPF.097.759.038-07 e sua mulher
MICHELLE LAPA CORTEGIANO MOLARINO, CPF.257.080.168-25. Comparece
também como avalista MARCOS MOLARINO, casado com MICHELLE LAPA
CORTEGIANO MOLARINO. O Oficial, 

R.15/44.832. Santos, 29 de outubro de 2.021. Por Escritura de Dação em
Pagamento, de 24 de agosto de 2.021, no livro nº.1129, às fls.006 e
Ata Retificativa, de 07 de outubro de 2.021, no livro nº.1134, às
fls.049, ambas do 2º Tabelião de Notas de Santos-SP., COOPERATIVA DE
CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO GRANDES LAGOS DO PARANÁ E LITORAL
PAULISTA - SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP., já qualificada, recebeu em
dação em pagamento dos proprietários MARCOS MOLARINO e sua mulher
MICHELLE LAPA CORTEGIANO MOLARINO, já qualificados, no valor de
R\$.350.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

Av.16/44.832. Santos, 29 de outubro de 2.021. Por Escritura e Ata
Retificativa objeto do R.15, foi autorizada a presente averbação nesta
matrícula para ficar constando o cancelamento do R.14, em virtude da
dação objeto do R.15. O Oficial, 

JOAO ALVES FRANCO, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de SANTOS, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral - deste Registro, dele consta a matrícula do seguinte teor:

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Oficial.....:	R\$	34,73
Estado.....:	R\$	9,87
IPESP.....:	R\$	6,76
Reg. Civil....:	R\$	1,83
Trib. Just....:	R\$	2,38
Ao Município.:	R\$	0,69
Ao Min.Púb....:	R\$	1,67
Total.....:	R\$	57,93

Santos-SP, 04 de novembro de 2021.
Emitida as 15:05:23 horas.

BEL. JOÃO ALVES FRANCO - OFICIAL
(assinado digitalmente)

Certidão de ato praticado protocolo nº: 301203

Controle:



542905

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114433C3000000032319221R