



MATRÍCULA

82.435

FICHA

1

Santos, 24

de

março

11
de 20

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - RESIDÊNCIA No. 78-A, DA RUA DELFIM MOREIRA, LOCALIZADA PARTE NO PAVIMENTO TÉRREO E PARTE NOS PAVIMENTOS SUPERIORES, contendo no pavimento térreo: medidores, caixa de correspondência, área descoberta, (que lhe serve como garagem), passagem coberta, e escadaria de acesso ao primeiro pavimento, que contém: varanda coberta com jardim, sala, lavabo, cozinha, área de serviço com W.C., despensa, W.C., e 03 (três) dormitórios, sendo 01 do tipo suíte, e escada de acesso ao segundo pavimento, que contém: varanda descoberta com jardim, sala, lavabo, 01 suíte, área descoberta com churrasqueira, despensa, W.C., e piscina com deck, confronta de quem da rua olha para a edificação, pela frente com parte da área de circulação fronteira Rua Delfim Moreira (a qual é de sua propriedade e uso exclusivo), pelo lado direito com a área de recuo da edificação, pelo lado esquerdo com as residências nos. 78-B e 78-C, e nos fundos com a área de recuo da edificação, tendo a área útil de 224,4246 m²., área comum de 3,2004 m²., encerrando uma área total construída de 227,6250 m²., correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 30,48% do todo. Construído o edifício em terreno que se acha descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob no. 10, na matrícula no. 75.938, e a convenção condominial encontra-se registrada sob no. 5.768, no Livro 3 - Registro Auxiliar, em 24/03/2011, neste Oficial de Registro de Imóveis. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob no. 77.009.039.002.....

PROPRIETÁRIOS: - ROBERTO PINTO RODRIGUES, construtor, portador da cédula de identidade RG nº 5.955.345-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 510.512.818-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515, com JACY PIRES RODRIGUES, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 5.943.126-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 278.432.758-27, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Afonso Veridiano, nº 6, Embaré, nesta cidade.....

REGISTROS ANTERIORES: - R. 08, de 03/02/2.011, R. 12, de 24/03/2011, feitos na matrícula no. 75.938, deste Oficial de Registro de Imóveis.....

BEL. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL

LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI - OF. SUBSTITUTO

R.1 / M-82.435 - VENDA E COMPRA

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

82.435

FICHA

01

VERSO

Registrado aos 02 de agosto de 2022 - Prenotação nº 382.418 de 07/07/2022

Por Escritura lavrada aos 28/09/2020, páginas 094/096 do Livro nº 0864 do 4º Tabelião de Notas de Santos/SP, ROBERTO PINTO RODRIGUES, RG nº 5.955.345-5-SSP/SP, casado com JACY PIRES RODRIGUES, venderam o imóvel para **JOÃO LUIZ BARBOZA ELIAS**, empresário, RG nº 25.979.253-6-SSP/SP, CPF nº 261.142.968-50, endereço eletrônico: baka31@hotmail.com, e sua esposa **FABIANA FERNANDES LUIZ ELIAS**, do lar, RG nº 30.525.506-X-SSP/SP, CPF nº 291.385.018-99, endereço eletrônico: fabifer10@hotmail.com, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com domicílio e residência em Santos/SP, na Rua Coronel Pedro Arbues, nº 52, Ponta da Praia, pelo preço de R\$590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais). Valor venal: R\$878.051,45.

Letícia Tavares Bueno Miranda
Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474321100AB0038241822M

R.2 / M-82.435 - PERMUTA

Registrado aos 02 de agosto de 2022 - Prenotação nº 382.417 de 07/07/2022

Por Escritura lavrada aos 28/09/2020, páginas 103/106 do Livro nº 0864 do 4º Tabelião de Notas de Santos/SP, acompanhada de requerimento firmado em Santos/SP aos 20/05/2021, **JOÃO LUIZ BARBOZA ELIAS** e sua esposa **FABIANA FERNANDES LUIZ ELIAS**, transmitiram o imóvel para **AGOSTINHO RODRIGUES**, despachante aduaneiro, RG nº 3.157.188-8-SSP/SP, CPF nº 268.950.058-20, e sua esposa **ROSA MARIA PIMENTA RODRIGUES**, do lar, RG nº 3.913.847-1-SSP/SP, CPF nº 288.513.088-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com domicílio e residência em Santos/SP, na Rua Delphin Moreira, nº 78-A, pelo valor de R\$1.210.000,00 (um milhão, duzentos e dez mil reais), a título de permuta com o imóvel da matrícula nº 35.443 deste 2º ORI de Santos/SP. Valor venal: R\$878.051,45.

Letícia Tavares Bueno Miranda
Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474321100AC0038241722M

Av.3 / M-82.435 - PREMONITÓRIA

Averbado aos 06 de novembro de 2024 - Prenotação nº 412.104 de 11/10/2024

Por requerimento firmado em Santos-SP aos 18/10/2024, acompanhado de Certidão expedida por meio eletrônico aos 23/10/2024, apresentados por meio eletrônico aos 10/10/2024 (protocolo AC004484752), 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 Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**, que se processa sob nº 1023509-66.2024.8.26.0562, perante a 10ª Vara Cível de Santos-SP, proposta por **JAMES FICHMANN**, CPF nº 045.137.628-53; **MIREILLE FICHMANN**, CPF nº 043.566.878-17; **SERGIO INACIO FICHMANN**, CPF nº 504.728.018-72 e **SILVIA FICHMANN**, CPF nº 029.048.428-61, em relação a **AGOSTINHO RODRIGUES**, CPF nº 268.950.058-20 e **ROSA MARIA PIMENTA RODRIGUES**, CPF nº 288.513.088-10, cujo valor da causa é de R\$55.249,72 (cinquenta e cinco mil, duzentos e quarenta e nove reais e setenta e dois centavos).

(CONTINUA NA FICHA 02)

MATRÍCULA

82.435

FICHA

02

Paulo Angelo Corrêa
Escrevente Autorizado

Selo digital: 112474331181A600412104248

R.4 / M-82.435 - HIPOTECA

Registrado aos 03 de outubro de 2025 - Prenotação nº 424.890 de 19/09/2025

Em cumprimento a determinação contida na r.Decisão, com força de Ofício expedido aos 18/09/2025 assinado digitalmente pela Dra. Cláudia Barrichello, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó - São Paulo-SP, apresentado por meio eletrônico aos 19/09/2025 (protocolo AC011712005), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, acompanhado da r. Sentença proferida aos 25/08/2025 nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel, processo digital nº 1013304-86.2023.8.26.0020, requerida por WILSON ROBERTO ZAGO, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 9.715.092-SSP-SP, CPF nº 902.975.208-49, com domicílio e residência em São Paulo-SP, na Avenida Deputado Emilio Carlos, nº 947, apto. 71, Edifício 02, Bairro do Limão, em relação a COLÉGIO ROBERTO GARCIA LTDA, CNPJ nº 43.059.608/0001-02, com sede em São Paulo-SP, na Rua Roque de Moraes 124/128, Bairro do Limão, e os fiadores AGOSTINHO RODRIGUES e ROSA MARIA PIMENTA RODRIGUES, procede-se a presente a fim de constar a **HIPOTECA** sobre o imóvel em favor do requerente **WILSON ROBERTO ZAGO**, em garantia da dívida no valor de **R\$278.889,68** (duzentos e setenta e oito mil, oitocentos e oitenta e nove reais e sessenta e oito centavos), a serem pagos em 52 parcelas de R\$5.363,26, vencendo-se a primeira aos 30/03/2025 e as demais todo dia 15 e assim sucessivamente sempre na mesma data. Base de Cálculo: R\$278.889,68.

Paulo Angelo Corrêa
Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743311184000424890250

ONR
Documento assinado digitalmente
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital