

MATRÍCULA  
49.142

FICHA  
1

Santos, 28 de janeiro de 1988.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** O apartamento nº 25, situado no 2º pavimento do Edifício Joiamar, à av. Eptácio Pessoa nº 274, com entrada pelo - / hall de escada do pavimento, com 71,00 m2, mais ou menos de área construída, contendo sala, dois quartos, passagem, cozinha, banheiro, área de serviço com tanque e W.C. de empregada, confrontando na frente com o hall de escadas, do lado direito com o apartamento nº 24 e hall de escadas, do lado esquerdo com a área lateral esquerda e nos fundos com a área de recuo dos fundos, e respectiva área ideal de 43,17 m2., mais ou menos do terreno que se acha descrito na respectiva especificação condôminial.- **PROPRIETÁRIO:-** ESPÓLIO DE GERALDO DE OLIVEIRA MAIA, era casado com ROSANGÉLICA ROCHA MAIA, brasileiro, cirurgião dentista, domiciliado em Santos, filho de Albino Maia e de Carolina Oliveira Maia.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 53.835.-  
**O Escrevente Autorizado:-**

R. 1 - 49.142.-

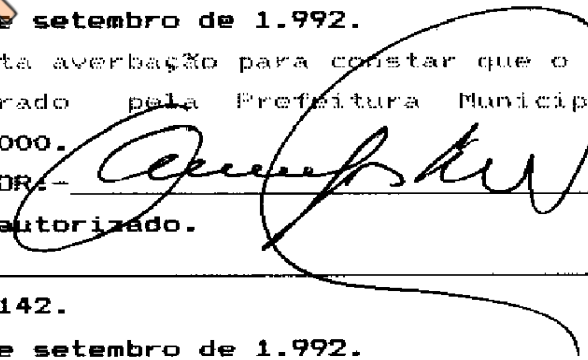
**DATA:-** 28 de janeiro de 1.988.-

**TRANSMITENTE:-** ESPÓLIO DE GERALDO DE OLIVEIRA MAIA, já qualificado. / **ADQUIRENTE:-** ROSANGÉLICA ROCHA MAIA, viúva-meeira e inventariante, brasileira, do lar, domiciliada em Santos, CPF 273.861.128-15.- **TÍTULO:-** Partilha em Inventário.- **FORMA:-** Formel de Partilha extraído em 12 de novembro de 1.979, pelo escrevente autorizado do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Santos, assinado pelo Dr. Luiz Antonio Morato de Andrade, M. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca de Santos, dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Geraldo de Oliveira Maia, cuja sentença de 20 de janeiro de 1.975 transitou em julgado; adiamento passado em 20 de dezembro de 1.979 pelo mesmo Cartório e assinado pelo mesmo M. Juiz de Direito e requerimento da inventariante, datado de 30 de dezembro de 1.987.- **VALOR:-** Cz\$ 20,95.-  
**O Escrevente Autorizado:-**

AV. 2 - 49.142.

**DATA:-** 22 de setembro de 1.992.

Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob número 77.014.011.000.

**AVERBADO POR:-**  **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI,** escrevente autorizado.

AV. 3 - 49.142.

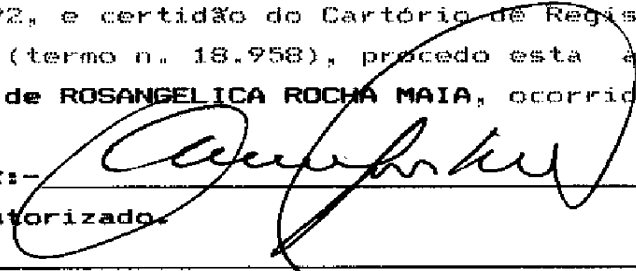
**DATA:-** 22 de setembro de 1.992.

49.142

1

VERSO

Nos termos do formal de partilha expedido em 31 de janeiro de 1.992, pelo Juízo de Direito da 2a. Vara Cível desta comarca, aditado em 15 de setembro 1.992, e certidão do Cartório de Registro Civil do 2o. subdistrito local (termo n. 18.958), procedo esta averbação para constar o falecimento de ROSANGELICA ROCHA MAIA, ocorrido em 11 de fevereiro de 1.991.

AVERBADO POR:  LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, escrevente autorizado.

R. 4 - 49.142.

DATA:- 22 de setembro de 1.992.

Pelo formal de partilha referido na Av. 03, extraído dos autos n. 904/91, de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ROSANGELICA ROCHA MAIA, RG. 4.782.532, CPF/MF. n. 273.861.128-15, o imóvel desta Matrícula, estimado em cr\$-3.247.167,12 foi partilhado ao herdeiro filho FERNANDO ANTONIO ROCHA MAIA, comerciante, RG. 4.297.187, CPF/MF. 610.606.078-91, e sua mulher ANA MARIA BORGUEZ MAIA, técnica em administração, RG. n. 8.557.196, CPF/MF. n. 781.916.458-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Epitácio Pessoa, n. 497, apto. 113, nesta cidade. (valor venal: cr\$-88.011.077,87).

REGISTRADO POR:  LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, escrevente autorizado.

AV. 5 - 49.142. (retificação)

DATA:- 13 de julho de 1.998.

Nos termos do artigo 213, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para corrigir erro evidente ao ser lançado o R. 4, uma vez que revendo o título ali registrado, por ele verifiquei que FERNANDO ANTÔNIO ROCHA MAIA e sua mulher ANA MARIA BORGUEZ MAIA, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e não como constou.

AVERBADO POR:  LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, OF. SUBSTITUTO.

R. 6 - 49.142. (venda e compra)

DATA:- 13 de julho de 1.998.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 30 de junho de 1998, os proprietários FERNANDO ANTÔNIO ROCHA MAIA e sua mulher ANA MARIA BORGUEZ MAIA, ele aposentado, ela do lar, já qualificados, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Ricardo Pinto no. 78 - apto. 41, "VENDERAM" o imóvel desta matrícula à VALMIR DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da cédula de identidade-RG. no. 10.249.516-SSP/SP, CPF. no. 801.226.048-49, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Comendador

- ( CONTINUA NA FICHA N° 02 ) -

MATRÍCULA

49.142

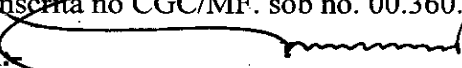
FICHA

2

Santos, 13 de julho de 19 98

## - ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 49.142 ) -

Alfaia Rodrigues no. 81 - apto. 31, pelo preço de R\$ 47.000,00.- Do preço, a quantia de R\$ 22.283,46, foi utilizada com recursos provenientes do **FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço)**, figurando como interveniente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília(DF), inscrita no CGC/MF. sob no. 00.360.305/0001-04.- Valor venal R\$ 37.837,94.

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

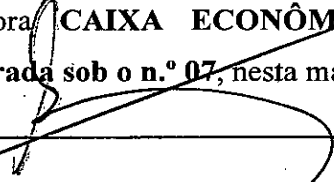
**R. 7 - 49.142. (hipoteca - 1º grau)****DATA:- 13 de julho de 1.998.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 6, o adquirente **VALMIR DE CARVALHO**, já qualificado, "**HIPOTECOU**" o imóvel desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada; para garantia da dívida hipotecária no valor de R\$ 24.716,54; comprometendo-se pagá-la por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, com o encargo inicial no valor de R\$ 248,24, aos juros à taxa nominal de 5,1000% a.a., e a taxa efetiva de 5,2209% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 30 de julho de 1998, as quais serão reajustadas na forma constante do título e com as demais condições constantes do mesmo.

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

**AV. 8 - 49.142. (cancelamento de hipoteca)****DATA:- 25 de outubro de 2006.**

Nos termos do instrumento particular de 30 de setembro de 2005, passado nesta cidade, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o n.º 07, nesta matrícula.

AVERBADO POR:  **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO**, escrevente autorizado.

**Av.9 / M-49.142 - PENHORA****Averbado aos 23 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 429.230 de 15/01/2026**

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000601332*, aos 15/01/2026, pela Escrivã/Diretora do 11º Ofício Cível de Santos/SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora do imóvel**, levada a efeito aos 12/08/2025 nos autos da Ação de Execução Civil nº 103055832202282605620, movida por **MARIA VIRGINIA DE LIMA GOIS**, CPF nº 263.205.416-87, em relação a **VALMIR DE CARVALHO**, CPF nº 801.226.048-49, visando o recebimento da importância de R\$42.142,03 (quarenta e dois mil, cento e quarenta e

(CONTINUA NO VERSO)

dois reais e tres centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, VALMIR DE CARVALHO. *Beneficiário de Assistência Judiciária Gratuita - Data da decisão: 13/01/2026 - Folhas: 494.*

**Leticia Tavares Bueno Miranda**  
**Escrevente Autorizada**

Selo digital: 1124743E11513A0042923026E

**Nathalia Santos Rodrigues Alves**  
**ESCREVENTE AUTORIZADA**

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**