CERTIDÃO

2° 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 de número 3-AB, à folhas 068, em data de 27 de dezembro de 1956, **consta a transcrição número 27.362** (transcrição anterior número 15.640, da 2ª Circunscrição), **pela qual a IMOBILIÁRIA OESTE S/A**, com sede na Capital do Estado, à Rua Quirino de Andrade, número 219 – 10º andar, **adquiriu de MIGUEL PIERRI SOBRINHO**, industrial, **e sua mulher LEONOR ROMA PIERRI**, de prendas domésticas, ambos brasileiros, domiciliados em São Paulo, **e SIGEFREDO MAGALHÃES**, comerciante, **e sua mulher MARIA LUIZA DA CUNHA MAGALHÃES**, de prendas domésticas, ambos brasileiros, domiciliados em Santos, pelo preço de CR$2.600.000,00, conforme escritura de venda e compra de 27 de dezembro de 1956, das notas do 24º tabelião de São Paulo, Bel. José Ferreira Alves Cyrillo, **um terreno com frente para a Rua da Paz, entre o número 45 e uma Rua Projetada**, lançado pela Prefeitura Municipal de Santos, como sendo passado o número 32, conforme lançamento número 20.501, o qual mede de frente 39,70 metros, por cerca de 41,00 metros da frente aos fundos, dividindo pelo lado da praia com uma Rua Projetada, pelo lado da cidade com o prédio número 46, de propriedade do Dr. Manoel Gonçalves e sua mulher ou eventuais sucessores e nos fundos com o imóvel pertecente a Associação dos Engenheiros ou sucessores, e do qual é separado por um muro antigo. **CERTIFICO** mais que à margem da referida transcrição sob número 27.362, **constam quatro averbações**; Sendo a de **número um**, procedida em 25 de março de 1957, que por requerimento da IMOBILIÁRIA OESTE S/A., com sede na cidade de São Paulo, datado de 21 de fevereiro de 1957, foi pedida esta averbação, à margem da transcrição 27.362, para ficar constando a construção do edifício que recebeu o número 56, da Rua Dr. Arthur Assis, antiga Rua Projetada, conforme Carta de Habitação número 45, expedida em 03 de fevereiro de 1955, pela Prefeitura Municipal de Santos, cuja fotocópia apresentada, foi autenticada em 28 de dezembro de 1956, no 16º tabelionato de São Paulo; e a de **número dois**, procedida em 25 de março de 1957, a fim de ficar constando a especificação condominial do prédio de apartamentos, denominado “EDIFÍCIO OESTE”, sito à Rua Arthur Assis, número 56, com 72 apartamentos, em número de oito por andar, localizados em 09 pavimentos superpostos, e mais 14 garagens situadas no pavimento térreo, além das unidades de uso comum, conforme requerimento datado de 21 de fevereiro de 1957, da proprietária do referido prédio, a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AFONSO OLIVEIRA CANAS, liberado nos autos em 03/10/2025 às 15:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgcivil.do?operacao=, informe o processo 1012200-90.2020.8.26.0562 e código 32000000XXXXX-5TXXA.

IMOBILIÁRIA OESTE S/A., com sede na cidade de São Paulo. E as demais averbações não se referem ao imóvel objeto da presente certidão. **CERTIFICO** mais que no livro 4-AS, a folhas 141, em data de 25 de fevereiro de 1969, **consta a inscrição número 24.919** (transcrição anterior número 27.362, da 2ª circunscrição), **pela qual a IMOBILIÁRIA OESTE S/A "I.O.S.A"**, com sede em São Paulo, na Rua Quirino de Andrade, número 219, 10º andar, **prometeu vender à MARIA DO CARMO CASTRO PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, domiciliada em São Paulo, na Rua das Palmeiras número 103, apartamento número 46, pelo preço de NCR$295,00, pagável na forma constante do título e com as condições constante do mesmo, conforme escritura de compromisso de venda e compra de 15 de setembro de 1955, das notas do 24º Tabelião de São Paulo, Bel. José Ferreira Alves Cyrillo, tendo por objeto **o apartamento número 58, do 4º andar do Edifício Oeste, sob número 56, da Rua Dr. Arthur Assis**, contendo vestíbulo com armário embutido, sala, dormitório, kitchinet e instalações sanitárias com chuveiro, está situado no 4o. andar e suas confrontações, são as seguintes: entrada (frente) corredor, fundo (parede externa), prédio da Rua da Paz número 34, lado esquerdo apto. 57, lado direito parede externa, prédio da Rua Arthur Assis 52, andar inferior - apto 48, andar superior apto. 68, com a área total de 61,4804 metros quadrados e a quota ideal de terreno de 1,3975%; construído em terreno medindo 21,00 metros na sua frente para a Rua Arthur Assis (antiga Rua Projetada) e 39,70 metros da frente aos fundos, tem frente para a Rua Dr. Arthur Assis (antiga Rua Projetada) e limitou-se pelo lado direito de quem olha da frente para os fundos, com terreno do prédio número 52, da Rua Dr. Arthur Assis, pela esquerda com o terreno do Edifício Cuiabá número 36/38 da Rua da Paz, nos fundos confina com terreno do prédio número 34, da Rua da Paz; constando como condições que fica facultado a credora, ceder e transferir, quando lhe aprouver a terceiros, os direitos e obrigações decorrentes da presente escritura. **CERTIFICO** mais que a margem da referida inscrição, **constam três averbações**; sendo a de **número um**, feita em 07 de outubro de 1969, que por escritura de 17 de março de 1969, das nota do 10º Tabelião de São Paulo, MARIA DO CARMO CASTRO PEREIRA, solteira e maior, pelo preço de NCR$10.000,00, que recebeu de JOÃO GOUVEIA FERRÃO, casado, da qual dá quitação, cede e transfere ao mesmo, todos os direitos, vantagens e obrigações, dos quais é titular, por força do compromisso de venda e compra inscrito sob número 24.919, que tem por objeto o apartamento número 58, localizado no 4º andar do Edifício Oeste, situado a Rua Dr. Arthur Assis número 56 e respectiva quota ideal do terreno, sendo que esta cessão é irretratável e irrevogável; a de **número dois**, feita em 28 de julho de 1970, que por escritura de 07 de maio de 1970, das notas do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade de Nova Odessa, Comarca de Americana, JOÃO GOUVEIA FERRÃO e sua mulher TRIPOLINA TARDIO FERRÃO, pelo preço de CR$25.000,00, que receberam no ato da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AFONSO OLIVEIRA CANAS, liberado nos autos em 03/10/2025 às 15:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/pgdConferirDocumento.do, informe o processo 1012200-90.2020.8.26.0590 e código 27E53663NL2-5TXXA.

escritura do Dr. JOSÉ VICENTE DE NARDO e sua mulher MARIA LUCIA NOGUEIRA SAES DE NARDO, Dr. EDISON KLOSER AZENHA e sua mulher VERA HELENA SAES AZENHA e YARA LYGIA NOGUEIRA SAES, solteira e maior, do qual dão quitação, cedem e transferem, todos os direitos, vantagens e obrigações, decorrentes do compromisso de venda e compra, inscrito sob número 24.919, que tem por objeto o apartamento número 58, localizado no 4º andar do Edifício Oeste, situado a Rua Dr. Arthur Assis número 56, tendo dito apartamento uma quota ideal de terreno de 1,3975% e área total de 61,4804 metros quadrados; e a de **número três**, **PENHORA**, averbado aos 27 de agosto de 2025 - Prenotação nº 423.410 de 08/08/2025, que por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme protocolo PH000581077, aos 07/08/2025, pelo Escrivão/Diretor do 5ª Ofício Cível de Santos-SP, procede-se a presente a fim de constar a penhora dos direitos aquisitivos sobre o imóvel, levada a efeito aos 07/07/2025 nos autos da Ação de Execução Civil nº 1017205-90.2020.8.26.0562, movida por CONDOMINIO EDIFICIO OESTE, CNPJ nº 52.253.770/0001-40, em relação a MARIA LUCIA NOGUEIRA SAES DE NARDO, CPF nº 160.747.998-22, visando o recebimento da importância de R$58.031,36 (cinquenta e oito mil e trinta e um reais e trinta e seis centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, MARIA LUCIA NOGUEIRA SAES DE NARDO. As executadas não possuem o total do imóvel, porém decisão judicial determinou penhora sobre o total. Consta do título que a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015 Vigente), arts. 790 e 792 - Data da decisão: 07/07/2025 Folhas: 426/427, Adalberto da Silva Sá, Escrevente Autorizado, Selo digital: 1124743J11FE5A00423410257. **CERTIFICO** mais que dos mesmos livros e no mesmo período de tempo, **ALÉM DA PENHORA JÁ REFERIDA, NÃO CONSTA que o Dr. JOSÉ VICENTE DE NARDO e sua mulher MARIA LUCIA NOGUEIRA SAES DE NARDO, Dr. EDISON KLOSER AZENHA e sua mulher VERA HELENA SAES AZENHA e YARA LYGIA NOGUEIRA SAES**, tenham cedido ou prometido ceder os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra, já referido que tem por objeto o imóvel já descrito na presente certidão. **CERTIFICO** mais que dos mesmos livros e no mesmo período de tempo, além do compromisso de venda e compra já referido, **NÃO CONSTA que a IMOBILIÁRIA OESTE S/A. - I.O.S.A.**, tenha alienado, constituido 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 a mesma inscrições de penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, ou outras de quaisquer espécie, tendo por objeto **o apartamento número 58, do 4º andar do Edifício Oeste, sob número 56, da Rua Dr. Arthur Assis**, contendo vestíbulo com armário embutido, sala, dormitório, kitchinet e instalações sanitárias com chuveiro, está situado no 4º andar e suas confrontações, são as seguintes: entrada (frente) corredor, fundo (parede externa), prédio da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AFONSO OLIVEIRA CANAS, liberado nos autos em 03/10/2025 às 15:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdoc.do e informe o processo 1017205-90.2020.8.26.0562 e código 32000000XXXXX.

Rua da Paz número 34, lado esquerdo apto. 57, lado direito parede externa, prédio da Rua Arthur Assis 52, andar inferior - apto 48, andar superior apto. 68, com a área total de 61,4804 metros quadrados e a quota ideal de terreno de 1,3975%. **CERTIFICO** e dou fé 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 nº 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, 28 de agosto de 2025. Eu, Pietterson Ribeiro Miranda, Oficial Substituto, digitei, subscrevo e assino digitalmente.** (Recolhimento conforme Art. 12 da Lei 11/331/2002 – Certidão já cotada no Título – Selo Digital 1124743C3133690042341025J).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AFONSO OLIVEIRA CANAS, liberado nos autos em 03/10/2025 às 15:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017205-00.2020.8.26.0562 e código NL-7F5-6ZNL-8-C89DR-5TXXA.