



Valide aqui
este documento

VRO N. 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

48.029

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO SEBASTIÃO – SP
Código (CNS) n. 11.995-8

CNM nº 119958.2.0048029-52

São Sebastião, 03 de março de 2021

IMÓVEL: TERRENO localizado na Rua Venezuela, constituído pelo lote n. 10, da quadra I, do loteamento “Balneário São Marcos”, situado no lugar denominado “Quilombo”, no bairro da Enseada, neste Município, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto 1, cravado na divisa com o lote n. 9, de frente para Rua Venezuela, distante 90,47m do ponto de interseção formado pelos alinhamentos da Rua Venezuela e Rua Brasil, ponto este de coordenadas N=7376150.299m e E=456230.403m, medindo de frente para a Rua Venezuela 14,00m; do lado direito de quem da rua olha o lote mede 25,00m, onde confronta com o lote 9, o lado esquerdo mede 25,02m, onde confronta com terras de Nabuhiro Nishikawa e sucessores, e nos fundos mede 15,00m onde confronta com o lote 11, encerrando a área de **362,00m²**.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3034.361.4459.0245.0000.

PROPRIETÁRIO: “Adquirido por usucapião”.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 16.040 (descartada em 15/09/1981), deste Registro. Selo Digital n. 1199583E1000048029000021L

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 1 - Em 03 de março de 2021

Ref. prenotação n. 120.260, de 23 de fevereiro de 2021

USUCAPIÃO: Conforme Mandado expedido em 28 de janeiro de 2021, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos n. 1002915-05.2014.8.26.0587, da ação de usucapião ordinária, consta que por sentença proferida em 05 de julho de 2019, transitada em julgado em 08 de agosto de 2019, declarou-se o domínio do imóvel em favor de **ABNER CRISTINO DE OLIVEIRA**, RG n. 784351-SSP/MG, CPF n. 371.943.726-49, encanador, e sua mulher **MARLY GONÇALVES DE OLIVEIRA**, RG n. 001.789.270-SSP/MS, CPF n. 105.858.771-49, aposentada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Venezuela, n. 320, Enseada, neste Município. Valor venal proporcional/2021: R\$ 20.067,94. Ato isento de emolumentos. (Microfilme n. 120.260). Selo Digital n. 1199583E1000048029000121J

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 2 - Em 04 de outubro de 2021

Ref. prenotação n. 123.837, de 29 de setembro de 2021

CONSTRUÇÃO: Averba-se, nos termos do Requerimento firmado neste Município, em 29 de setembro de 2021, para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construída uma **residência unifamiliar** com área de **280,00m²**, que recebeu o número 170 da Rua Venezuela, conforme carta de habite-se n. 144/2021 expedida pela Municipalidade local, em 28 de setembro de 2021, e certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, código de controle n. 9DA3.90BC.BA1D.2B3B, emitida em 28 de setembro de 2021, pela

.....(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTJ25-J9E99-7FM8K-SGFF7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

48.029

01

VERSO

CNM nº 119958.2.0048029-52

Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, tendo sido atribuído à obra o valor de R\$ 261.360,72 (duzentos e sessenta e um mil, trezentos e sessenta reais e setenta e dois centavos). Valor base de cálculo R\$ 576.077,60. (Microfilme n. 123.837). Selo Digital n. 1199583310000480290002213

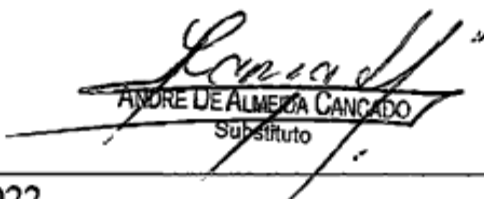

JULIANA ASSUNÇÃO FERREIRA
Escrevente


ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADO
Substituto

R. 3 - Em 03 de dezembro de 2021

Ref. prenotação n. 124.991, de 03 de dezembro de 2021

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário n. 000000.00019.1-5 – Empréstimo com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, emitida em São Paulo - SP, em 17 de novembro de 2021, ABNER CRISTINO DE OLIVEIRA, CPF n. 371.943.726-49, e sua mulher MARLY GONÇALVES DE OLIVEIRA, CPF n. 105.858.771-49, qualificados, **TRANSMITIRAM a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel ao **BANCO RODOBENS S.A.**, CNPJ n. 33.603.457/0001-40, NIRE n. 35.300.128-044, com sede na Rua Estado de Israel, n. 975, São Paulo - SP, em garantia do financiamento concedido, no valor de R\$ 297.499,99 (duzentos e noventa e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), a ser pago em 158 (cento e cinquenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17 de fevereiro de 2022 e a última em 17 de março de 2035, constando do título taxas de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 124.991). Selo Digital n. 1199583210000480290003213

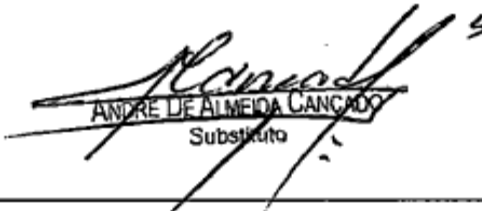

ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADO
Substituto

AV. 4 - Em 10 de agosto de 2022

Ref. prenotação n. 128.162, de 05 de julho de 2022

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, na forma do § 7º do art. 26, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, e do Requerimento firmado em São José do Rio Preto - SP, em 02 de agosto de 2022, para constar que em virtude dos fiduciantes ABNER CRISTINO DE OLIVEIRA, CPF n. 371.943.726-49, e sua mulher MARLY GONÇALVES DE OLIVEIRA, CPF n. 105.858.771-49, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO RODOBENS S.A.**, CNPJ n. 33.603.457/0001-40, NIRE n. 35300128044, com sede na Rua Estado de Israel, nº 975, Vila Clementino, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais). Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 595.000,00. Valor venal/2022: R\$ 309.151,11. (Microfilme n. 128.162). Selo Digital n. 119958331000048029000422X


FERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente


ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADO
Substituto

------(continua na ficha 02)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTJ25-J9E99-7FM8K-SGFF7>



Valide aqui
este documento

VRO N. 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.029

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO SEBASTIÃO - SP
Código (CNS) n. 11.995-8

CNM nº 119958.2.0048029-52

São Sebastião, 16 de novembro de 2022.

CICERO EUGENIO DE LIMA
SUBSTITUTO

AV. 5 - Em 16 de novembro de 2022

Ref. prenotação n. 129.892, de 31 de outubro de 2022

LEILÕES NEGATIVOS: Averba-se, nos termos do Requerimento formalizado pelo credor, em São José do Rio Preto - SP, em 31 de outubro de 2022, instruído com o Termo de Quitação, firmado em São José do Rio Preto - SP, em 31 de agosto de 2022 (protocolo eletrônico AC002032609), para consignar a ocorrência do 1º leilão público, realizado em 30 de agosto de 2022, e do 2º leilão público, realizado em 31 de agosto de 2022, nos quais não houveram licitantes, conforme disposto nas Atas dos Leilões lavradas pelo leiloeiro oficial, em 30 de agosto de 2022 e em 31 de agosto de 2022, respectivamente, considerando-se assim, na forma do § 5º, art. 27, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, extinta a dívida mencionada no R. 3 e na AV. 4, e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º do art. 27 da mencionada Lei. (Microfilme n. 129.892). Selo Digital n. 119958331000048029000522X

FERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente

CICERO EUGENIO DE LIMA
SUBSTITUTO

R. 6 - Em 29 de abril de 2024

Ref. prenotação n. 137.059, de 12 de abril de 2024

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 11 de abril de 2024, às folhas 175/178 do livro n. 3327, instruída com Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 23 de abril de 2024, à folha 17 do livro n. 3359, ambas do 4º Ofício de Notas da Comarca do Distrito Federal - DF (protocolo eletrônico - AC003548311), BANCO RODOBENS S.A., CNPJ n. 33.603.457/0001-40, NIRE n. 35.300.128-044, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), para **DIEGO ANTONIO BATISTA**, RG n. 41.827.076-SSP/SP, CPF n. 351.772.498-08, autônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **DIANA LEILA ARAUJO PINTO BATISTA**, RG n. 1.735.621-ITEP/RN, CPF n. 052.363.434-02, servidora pública, brasileiros, residentes e domiciliados na SHCES 612, Bloco C, apartamento 106, Cruzeiro Novo, Distrito Federal - DF. Consta do título que: a) do valor total da venda, a importância de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) foi paga em 05 de março de 2024, por meio de boleto bancário; b) a importância remanescente, de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), será paga em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas isentas de juros ou atualização monetária, no valor de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) cada uma, sendo a primeira parcela com vencimento para o dia 20 de abril de 2024, e as demais nos meses subsequentes, que serão pagas através da emissão de boletos enviados pelo vendedor, servindo os respectivos comprovantes de pagamento como prova de pagamento e quitação; c) a venda foi realizada com a **condição resolutiva**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, pela qual, ocorrendo a falta de pagamento das referidas parcelas, ensejará o vencimento antecipado do total do débito, tendo o vendedor pleno direito de optar pela rescisão (cancelamento) do negócio ou pela execução da dívida; constando do título, ainda, outras cláusulas e condições. Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R\$

------(continua no verso)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTJ25-J9E99-7FM8K-SGFF7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

48.029

FICHA

02

VERSO

CNM nº 119958.2.0048029-52

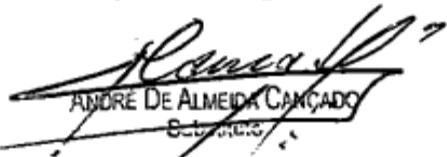
332.857,58. Valor venal/2024: R\$ 332.857,58. (Microfilme n. 137.059). Selo Digital n. 119958321000048029000624R


ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADO
Substituto

AV. 7 - Em 10 de junho de 2025

Ref. prenotação n. 143.048, de 28 de maio de 2025

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Mandado expedido em 13 de agosto de 2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara da Comarca de São Paulo - SP, nos autos n. 1005602-43.2023.8.26.0100, da ação de procedimento comum cível (protocolo eletrônico - AC007859230), movida por MARLY GONÇALVES, em face de BANCO RODOBENS S.A., o cancelamento das AV. 4, AV. 5, e do R. 6, conforme Acórdão proferido em 08 de janeiro de 2024, pela 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, transitado em julgado em 14 de junho de 2024. Ato isento de emolumentos. (Microfilme n. 143.048). Selo Digital n. 1199583E1000048029000725Z


ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADO
Substituto

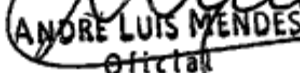

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 8 - Em 14 de agosto de 2025

Ref. prenotação n. 143.804, de 24 de julho de 2025

RETIFICAÇÃO: Averba-se, nos termos do Ofício expedido em 17 de julho de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, Comarca de São Paulo - SP, nos autos n. 1005602-43.2023.8.26.0100, da ação de Procedimento Comum Cível (protocolo eletrônico - AC010794653), movida por MARLY GONÇALVES em face de BANCO RODOBENS S.A., em retificação à AV. 7, para constar que foram cancelados ~~somente a AV. 5,~~ referente aos Leilões Negativos, e o R. 6, referente à Venda e Compra, ficando ~~restabelecidos os efeitos da AV. 4,~~ referente à Consolidação de Propriedade. (Microfilme n. 143.804). Selo Digital n. 119958331000048029000825J


ROGÉRIO RIBERA DE OLIVEIRA
Substituto


ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTJ25-J9E99-7FM8K-SGFF7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTJ25-J9E99-7FM8K-SGFF7>

CERTIDÃO

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** que a presente certidão, lavrada em **INTEIRO TEOR**, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e o imóvel a que alude tem sua situação, com referência a alienações, **CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES em AÇÕES REAIS e PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** e existência de demais ações e/ou execuções integralmente noticiada na presente reprodução, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé, São Sebastião, data e hora abaixo indicadas.

Esta certidão, emitida eletronicamente, possui validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário (cf. artigo 19, §§ 5º e 7º, da Lei 6.015/73), podendo a sua confirmação de autenticidade ser realizada por intermédio da leitura do QR CODE menor no início de cada página, ou, clicando diretamente no link constante na lateral esquerda desta certidão.

Assinado digitalmente por FERNANDA SILVA BIANCHI - ESCRIVENTE - 15/08/2025 às 14:16:01

Ao Oficial.....: R\$ 44,20
Ao Estado.....: R\$ 12,56
Ao IPESP.....: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03
Ao Municipio R\$ 2,21
Ao FEDMP....: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,05

Certidão expedida às 14:16:04 horas do dia 15/08/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Protocolo: 143804
Nº Selo: 119958391000143804000025N
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

