

**NELSON LOBO**  
OFICIAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE**

FOLHA  
-1-

*Reconhecido*

**LIVRO 2**

**REGISTRO GERAL**

(§ Único do Art. 179 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1979)

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO			
	<b>60663</b>		APARTAMENTO Nº 7 - EDIFÍCIO ALBERTO DIAS - AVENIDA PRESIDENTE WILSON, nº 1202.			
MUNICÍPIO			3	CADASTRO		
SÃO VICENTE, SP						
			Quadra	Rua	N.º	Sector
4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:					
<p>O APARTAMENTO Nº 07, localizado no 7º pavimento do EDIFÍCIO ALBERTO DIAS, situado na Avenida Presidente Wilson, nº 1.202, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 144,21 m<sup>2</sup>, a fração ideal do terreno equivalente a 1/15 avos, o qual faz frente para a área de recuo da frente do Edifício, onde confronta com a Avenida acima citada, contendo dois dormitórios, sala-living, sala de jantar, toucador, biblioteca, WC e lavabo, cozinha, dispensa, WC de empregada e área de serviço, confrontando pela frente com a mencionada área de recuo; do lado direito de quem do apartamento olha para fora com a área de recuo lateral que confronta com propriedade de Ignacio Mesquita ou sucessores; de outro lado com a Rua Américo Brasiliense e nos fundos com Alice Teixeira ou sucessores.</p>						
5	Antecedentes dominiais		Transcrição nº 20926 deste Cartório.			
						Continua no verso e nas folhas seguintes

6 PROPRIETÁRIO(S): - ENIL FONSECA e YARA BUDIN FONSECA, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, ele advogado e ela professora, portadores do RG. n.ºs. 4 385 277/SP. e 3 190 216/SP. e dos CPF/MF. n.ºs. 072 452 388/04 e 801 102 078/15, residentes e domiciliados na Rua Presidente Franklin Roosevelt, n.º 27, apto. 72, São Vicente, P.

M. 60 663 - Reg. n.º 1:- Por escritura pública de compra e venda lavrada em 24 de outubro de 1980, no 9.º Cartório de Notas de Santos/SP., (Livro 365, fls. 106), os proprietários supra-qualificados venderam o imóvel, objeto da presente matrícula, pela quantia de Cr\$1.875.000,00 (um milhão, oitocentos e setenta e cinco mil cruzeiros), ao dr. MESSIAS COQUE, e s/m. d.ª. RUTH LUIZA GUERRERO COQUE, brasileiros, casados, ele Juiz de Direito e ela do lar, portadores do RG. n.ºs 2 649 354 e 4 380 072 e do CPF/MF. sob n.º - / 159 469 758/20, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Wilson, n.º 1 202, apto. 7, São Vicente/SP.  
Prot. 170 268/389.  
São Vicente, 30 de outubro de 1980.  
O Escr., *M. Coque* *Ruth L. Guerrero*

M. 60 663 - Reg. n.º 2:- Através da mesma escritura pública mencionada no R.1 supra, os adquirentes, dr. MESSIAS COQUE, e s/m. d.ª. RUTH LUIZA GUERRERO COQUE, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel retro descrito, pela importância de Cr\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros), EM PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA, em favor da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo, capital, na Rua XV de Novembro, n.º 111, inscrita no CGC/MF. sob n.º 043 073 394/0564-18. A dívida hipotecária deverá ser resgatada no prazo de 10 (dez) anos, a contar da data da lavratura da escritura (24/10/1980), acrescida dos juros calculados à taxa de 9% ao ano, através de 120 prestações mensais. A prestação inicial, que tem vencimento previsto para o dia 24 de novembro de 1980 está fixada em Cr\$20.457,78. As prestações remanescentes vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes.  
Prot. 170 268/389.  
São Vicente, 30 de outubro de 1980.  
O Escr., *M. Coque* *Ruth L. Guerrero*

AV.3/M. 60.663, em 28 de setembro de 1984.  
Por Instrumento Particular de Renegociação de Dívida e Aditamento à Escritura Pública de Mutuo com Garantia Hipotecária, foi autorizada a presente averbação, a fim de ficar constando que o nome correto da esposa do mutuário MESSIAS COQUE é RUTH LUIZA GUERRERO COQUE, e não como constou por equívoco do Instrumento que originou o R.1, e que o saldo devedor no valor de Cr\$21.276.187,21, equivalente a 1.605,18422 UPCs, foi renegociado, pelo Sistema de Amortização PPS/TP anual, para ser pago no prazo de 73 (setenta e três) meses, a taxa nominal de juros de 9,0% e efetiva de 9,381%, vencendo-se a primeira prestação em 23/09/84, do valor de Cr\$494.242,53 e demais condições constantes do título.  
Prot.246.172/1170  
AVERBADO POR: *[Assinatura]*  
O Cartório, *[Assinatura]* Etc. Autorizada FICHAO

crc

R.4 em 24 de setembro de 1986  
Por instrumento particular de 28 de setembro de 1984, na forma da -- Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R.1, MESSIAS COQUE, e sua mulher RUTH LUIZA GUERRERO COQUE, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, já qualificados, -  
(CONTINUA NA FOLHAS 02)

**BERNARDO OSWALDO FRANCEZ**  
OFICIAL EM EXERCÍCIO

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.VICENTE**  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
60.663

ficha  
03

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a EDGARD FLÂNDOLI e sua mulher JACY RONDON FLÂNDOLI, brasileiros, ele - contador e ela do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, RG. nºs 808.068/MA e 2.649.354 e do CPF/MF. nº 261.953.648/00, residentes e domiciliados à Rua Ministro Gastão Mesquita, nº 830, Bairro Perdizes, em São Paulo capital, pelo valor de Cr\$21.276.187,21.

O Oficial Maior em Exercício, Carlos Edgard Corrêa Junior  
Carlos Edgard Corrêa Junior

Microfilme: protocolo nº 261.267 rolo nº 1.648

Av.5 em 24 de setembro de 1986

Por instrumento particular referido no Registro anterior, os adquirentes, com a anuência da credora, a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., inscrita no CPF/MF. sob nº 43.073.394/0001-10, representa da por Lucinda Fernandes Lopes, SUBROGARAM-SE na dívida hipotecária - objeto do R.2, no valor de Cr\$21.276.187,21, correspondentes na data do título a 1.605.18422 UFCs do BNH, e que será amortizada por meio de 73 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PES/IP e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 9,2% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,599% ao ano, com demais encargos e acessórios contratuais, sendo Cr\$496.891,68, o valor total da próxima prestação, que vencer-se-á em 14 de outubro de 1984, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr\$61.924.986,11.

O Oficial Maior em Exercício, Carlos Edgard Corrêa Junior  
Carlos Edgard Corrêa Junior

Microfilme: protocolo nº 261.267 rolo nº 1.648

AV.06, em 25 de fevereiro de 1992.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 07/03/91, para constar que em virtude da alteração da razão social da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., a mesma passou a girar sob a denominação de NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., com sede em São Paulo, Capital, à rua XV de Novembro, 111, conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28/12/89, publicada no Diário Oficial do Estado, em 10/01/90 e certidão expedida em 14/05/90, pela JUCESP;

O Oficial-Maior, Renato Terra da Costa  
Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.294.169

Rolo 2.977

= SEQUE NO VERSO =

matrícula  
60.663

ficha  
-02-  
verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.07, em 25 de fevereiro de 1992.

Por instrumento particular datado de 07 de março de 1991, a NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A., representada por Rivaldo Abreu de Freitas Junior, tendo recebido o total de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02 e Av.05 desta matrícula.

O Oficial-Maior, Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.294.169 Rolo 2.977

Av.08, em 9 de novembro de 1.993.

Procede-se esta averbação à vista do formal de partilha referido no R.11 para constar que o imóvel objeto desta matrícula, é lançado pelo contribuinte nº 2.14.60.0102.01202.014, conforme prova recibo expedido para o ano de 1.993, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O Oficial Maior, Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 305.253. Rolo nº 3.392.

Av.09, em 9 de novembro de 1.993.

Procede-se esta averbação à vista do formal de partilha referido no R.11 para constar que a co-adquirente pelo R.4, JACY RONDON FLANDOLI, atualmente é portadora da Carteira de Identidade RG.6.361.391-8-, conforme prova a copia reprografica da mesma expedida pelo Instituto de Identificação da SSP/SP.

O Oficial Maior, Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 305.253. Rolo nº 3.392.

Av.10, em 9 de novembro de 1.993.

Procede-se esta averbação à vista do formal de partilha referido no R.11 para constar que a co-adquirente pelo R.4, JACY RONDON FLANDOLI, atualmente está inscrita no CPF/MF. nº 054.661.158-35, conforme prova copia reprografica autenticada do CIC. da mesma.

O Oficial Maior, Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 305.253. Rolo nº 3.392.

R.11, em 9 de novembro de 1.993.

Por Formal de Partilha expedido em 19 de maio de 1.993, subscrito por Mauro Gomes de Oliveira, Escrivão Diretor, e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Paulo Alcides Amaral Salles, da 9ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo, extraído dos autos de Inventário, (proc.710/91), dos bens deixados por EDGARD FLANDOLI, (falecido em 19 de maio de 1.991, no estado civil de casado), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 14 de abril de 1.993, que transitou em julgado em 7 de maio de 1.993, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$10.395.626,27, coube à viúva meira, JACY RONDON FLANDOLI residente em São Paulo, à Rua Ministro Gastão Mesquita 818, já qualificada.

O Oficial Maior, Renato Terra da Costa.

Rolo 3.392. Prot. 305.253.

CONTINUA NA FICHA nº 03

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula

**60.663**

ficha

**03****Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.12, em 17 de Julho de 1.997.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 14.00060.0102.01202.014, conforme prova e recibo de imposto expedido para o exercício de 1 997, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 324.981

ROLO Nº 4.301

R.13, em 17 de Julho de 1.997.

Por escritura datada de 24 de junho de 1.997, do 1º Cartório de Notas desta Comarca, livro 619, folhas 9, a adquirente pelo R.11, JACY RONDON FLONDOLI, viúva, já qualificada, TRANSMITIU a NUA PROPRIEDADE do imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a **MÁRIO JEAN KOCHER**, RG. 7.495.605-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 757.645.478-49, casado no regime da comunhão de bens de acordo com as leis Mexicanas, com MAGALI KOCHER, RG 8.213.995-SSP., inscrita no CPF/MF sob nº 567.703.838-53, ambos brasileiros, consultores, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, na rua Benito Juarez, nº. 38, pelo valor de R\$40.000,00

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 324.981

ROLO Nº 4.301

R.14, em 17 de Julho de 1.997.

Por escritura referida no registro anterior, a adquirente pelo R.11, JACY RONDON FLONDOLI, viúva, já qualificada, TRANSMITIU o **USUFRUTO VITALICIO** do imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a **GEORG EMILE KOCHER**, suíço, aposentado, RNE W-143.722-U-SE-DPMAF, inscrito no CPF/MF sob nº 316.186.007-10 e sua mulher **ROSA KOCHER**, brasileira, do lar, RG 21.914.104-6-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº. 634.863.267-91, casados no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na rua Benito Juarez, nº. 38, Vila Mariana, pelo valor de R\$ 20.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 324.981

ROLO Nº 4.301

CONTINUA NO VERSO

matrícula

**60.663**

ficha

**03**

## Livro nº 2 - Registro Geral

Av.15, em 12 de agosto de 1998.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 16, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 14-00060-0102-01202-014, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1.998, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


  
 RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 332.230

ROLO Nº 4.563

R.16, em 12 de agosto de 1998.

Por escritura de 13 de julho de 1.998, do 1º. Cartório de Notas desta comarca, (Lº. 632, fls. 288), os adquirentes pelo R. 13, MÁRIO JEAN KOCHER e sua mulher MAGALÍ KOCHER, *na qualidade de nu-proprietários*, representados por *Georg Emile Kocher*, e os adquirentes pelo R. 14, GEORG EMILE KOCHER e sua mulher ROSA KOCHER, estando o marido representado por sua mulher, *na qualidade de usufrutuários*, todos já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a CELSO DOS SANTOS*, empresário, RG. 17.507.257-7-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 101.828.878/39, casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 8.280, no livro 3-Registro Auxiliar, do 7º. Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo, capital, com MARIA ANDREA COELHO DOS SANTOS, do lar, RG. 18.316.171-3-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 131.950.898/74, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Presidente Wilson, nº. 1.202, apto. 7, pelo valor de R\$60.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,


  
 RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 332.230

ROLO Nº 4.563

Av.17, em 12 de agosto de 1998.

Procede-se esta averbação de acordo com o artigo 244 da Lei 6.015/73 e à vista da escritura de PACTO ANTENUPCIAL lavrada aos 20 de outubro de 1.992, no 28º. Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo, capital, (Lº. 442, fls. 283), devidamente registrada sob nº.8.280, no livro 3-Registro Auxiliar, do 7º. Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo, capital, pela qual CELSO DOS SANTOS e MARIA ANDREA COELHO, convencionaram seu casamento pelo regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, não só com referência aos bens presentes, como com relação aos que vierem a possuir a qualquer título, seja oneroso ou gratuito, comunhão essa que se torna extensiva aos respectivos frutos e rendimentos. Outrossim, com referência aos frutos e rendimentos, a aplicação se processará na proporção do valor dos bens, para as despesas do casal, aplicando-se em tudo a legislação vigente, no que

CONTINUA NA FICHA Nº 04

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula

**60.663**

ficha

**04**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

concerne à alienação e administração.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 332.230

ROLO Nº 4.563

Av.18, em 14 de maio de 2.002.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 19, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 14-00060-0102-01202-014, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.002, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 353.702

ROLO Nº 5.478

R.19, em 14 de maio de 2.002.

Por escritura de 18 de abril de 2.002, do 3º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 164, fls. 55/56), os adquirentes pelo R. 16, **CELSO DOS SANTOS** e sua mulher **MARIA ANDREA COELHO DOS SANTOS**, já qualificados, *transmitem o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **LUÍS CLÁUDIO BILI LINS DA SILVA**, RG. 21.938.760-6-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 885.709.088/49, e sua mulher **VALÉRIA RODRIGUES LINS DA SILVA**, RG. 36.351.668-2-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 262.153.558/52, ambos brasileiros, funcionários públicos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Ramalho, n.º 89, apto. 202, pelo valor de R\$110.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 353.702

ROLO Nº 5.478

Av.20, em 17 de julho de 2.006.

Procede-se esta averbação, a vista do requerimento datado de 29 de junho de 2.006, para constar que o co-adquirente pelo R.19, **LUÍS CLÁUDIO BILI LINS DA SILVA**, atualmente está inscrito no CPF/MF. sob nº 133.700.048-52, conforme se verifica da consulta Pública feita ao Cadastro de Pessoas Físicas, emitido em 30 de junho de 2.006, pela Secretaria da Receita Federal.

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

**60.663**

ficha

**04**

Livro nº 2 - Registro Geral

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 377.004

ROLO Nº 6.500

Av.21, em 16 de outubro de 2.006.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 22, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 14-00060-0102-01202-014, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.006, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL,

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 378.629

ROLO Nº 6.561

R.22, em 16 de outubro de 2.006.

Por instrumento particular datado de 28 de setembro de 2.006, na forma da Lei 4.380/64, acompanhado do ANEXO I, os adquirentes pelo R. 19, LUIS CLAUDIO BILI LINS DA SILVA, RG. 21.938.760-6-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 133.700.048-52 e sua mulher VALÉRIA RODRIGUES LINS DA SILVA, RG. 36.351.668-2-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 262.153.558-52, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na rua Pero Corrêa, nº. 63, apto. 52, bloco "A", *transmítam o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **ANA MARIA RODRIGUES LIMA**, RG. 9.577.799-4-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 883.657.438-68 e seu marido **LUIZ ROBERTO FERREIRA LIMA**, RG. 13.624.624-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 041.104.108-86, ambos brasileiros, serventuários da justiça, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 1.943, no livro 3-Registro Auxiliar, desta Serventia, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Oiti, nº. 42, pelo valor de R\$150.000,00.

O OFICIAL,

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 378.629

ROLO Nº 6.561

R.23, em 16 de outubro de 2.006.

Por instrumento particular referido no R. 22, os adquirentes ANA MARIA RODRIGUES LIMA e seu marido LUIZ ROBERTO FERREIRA LIMA, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, *em caráter fiduciário, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos*, ao **BANCO SANTANDER BANESPA S/A**, com sede em São

= CONTINUA NA FICHA nº. 05 =

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**60.663**

ficha  
**05**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Paulo, capital, na rua Amador Bueno, nº. 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ, sob nº. 90.400.888/0001-42, representado por Edmara Scala dos Santos, RG. 29.140.987-8-SSP/SP, e CPF/MF. nº. 267.951.138-76 e Massaco Izama, RG. 5.159.262-SSP/SP, e CPF/MF. nº. 815.298.308-00, em garantia do pagamento da dívida de R\$70.590,00, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 72 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o SAC-Sistema de Amortização Constante e reajustáveis na forma mencionada no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 12,0000% ao ano, e taxa mensal de 0,95% e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.697,81 tem vencimento previsto para 28 de outubro de 2.006 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, contando do título pena de multa e outras condições. Para fins do leilão extrajudicial previsto na Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$165.000,00.

O OFICIAL,

*Nelson Roberti da Costa*  
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 378.629

ROLO Nº 6.561

Av.24, em 16 de outubro de 2.006.

Procede-se esta averbação de acordo com o artigo 244 da Lei 6.015/73 e à vista da escritura de PACTO ANTENUPCIAL lavrada em 18 de julho de 1.986, no 1º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 425, fls. 72vº.), devidamente registrada sob nº. 1.943, no livro 3-Registro Auxiliar, desta Serventia, para constar que, LUIZ ROBERTO FERREIRA LIMA e ANA MARIA RODRIGUES, convencionaram seu casamento pelo regime da COMUNHÃO TOTAL DE BENS, "tanto para os bens que cada um deles já possui, como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência de seu casamento", constando que, após o casamento, a contraente passou a assinar-se ANA MARIA RODRIGUES LIMA, conforme certidão extraída do termo nº. 29.762, fls. 250 do livro B-94, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca.

O OFICIAL,

*Nelson Roberti da Costa*  
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 378.629

ROLO Nº 6.561

- 100 -

matricula

60.663

ficha


05

## Livro nº 2 - Registro Geral

Av.25, em 5 de novembro de 2012.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 8 de outubro de 2012, para constar que, em razão da alteração de sua denominação social, o BANCO SANTANDER BANESPA S/A. passou a denominar-se BANCO SANTANDER S/A., conforme Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2.007, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº. 339.415/07-1, em 12 de setembro de 2.007.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,

  
 TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.907

Av.26, em 5 de novembro de 2012.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 8 de outubro de 2012, para constar que, em razão da alteração de sua denominação social, o BANCO SANTANDER S/A. passou a girar sob a denominação de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., conforme ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2.009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº. 144.757/09-6.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,

  
 TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.907

Av.27, em 5 de novembro de 2012.

Por instrumento particular datado de 8 de outubro de 2012, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, representado por Solange Tomazette, RG. 23.829.251-4-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 143.897.618-62 e Diego Gasparini de Abreu, RG. 35.126.403-6-SSP/SP e CPF/MF. sob nº. 312.963.958-63, autorizou esta averbação para constar que, tendo recebido a totalidade de seu crédito, *fica cancelada a alienação fiduciária*, objeto do R. 23 desta matrícula.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,

  
 TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 427.907

Atos: Av. 25, 26, 27 /60.663 Valor: R\$204,70.

-CONTINUA NA FICHA 6-

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

matrícula

**60.663**

ficha

**06**Código do CNS nº 12.361-2  
**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.28, em 15 de setembro de 2015.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 29, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 14-00060-0102-01202-014, conforme se verifica da certidão de valor venal expedida para o exercício de 2015, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 449.878

R.29, em 15 de setembro de 2015.

Por escritura de 26 de agosto de 2015, do 1º Tabelião de Notas desta comarca (Lº 835, fls. 180/182), os adquirentes pelo R. 22, ANA MARIA RODRIGUES LIMA, aposentada, RG. 9.577.799-4-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 883.657.438-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Manoel da Nóbrega, nº 451, apto. 7-A, Itararé, e seu marido LUIZ ROBERTO FERREIRA LIMA, serventuário da justiça, RG. 13.624.624-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 041.104.108-86, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Osias Isidoro dos Santos, nº 6, apto. 27, Catiapoã, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **JULIANA MESSIAS MORAES GUAPO**, brasileira, médica, RG. 27.422.453-7-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 261.145.988-65, e seu marido **LUIZ GUSTAVO AZEVEDO GUAPO**, brasileiro, funcionário público municipal, RG. 22.464.517-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 189.152.738-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Freitas Guimarães, nº 305, bairro Itararé, pelo valor de R\$ 235.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 449.878

**CONTINUA NO VERSO**

matrícula

**60.663**

ficha

**06****Livro nº 2 - Registro Geral****R-30 / M - 60.663 - VENDA E COMPRA****Registrado em 08 de julho de 2022 - Prenotação nº 507.170 de 14/06/2022.**

Pelo instrumento particular nº 10174894700, com força de escritura pública – Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 06 de junho de 2.022, em São Paulo-SP, os proprietários **JULIANA MESSIAS MORAES GUAPO** e seu marido **LUIZ GUSTAVO AZEVEDO GUAPO**, residentes e domiciliados nesta cidade de São Vicente-SP, na Avenida Presidente Wilson, nº 1.202, apto. 07, Centro, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, a **CLAUDIA DAMIÃO LOPES DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, RG nº 15.539.219-0-SSP-SP, CPF nº 053.142.528-21, residente e domiciliada nesta cidade de São Vicente-SP, na Rua Benedito Calixto, nº 21, apto. 31, Centro. **Valor venal: R\$ 346.434,49.**

Stefany de Tunes Santos Miranda, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123211CD720050717022X

**R-31 / M - 60.663 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Registrado em 08 de julho de 2022 - Prenotação nº 507.170 de 14/06/2022.**

Pelo instrumento particular referido no R. 30, a adquirente **CLAUDIA DAMIÃO LOPES DE ALMEIDA**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Capital de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de **R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, que será paga através de 275 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC., incidindo taxa de juros nominal de 8.7411% ao ano, e efetiva de 9.1000% ao ano, com encargo mensal inicial de R\$ 3.998,56, vencendo-se a primeira prestação em 06 de julho de 2.022. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, a fiduciante torna-se possuidora direta e o fiduciário possuidor indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. À fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, sujeito a atualização

(CONTINUA NA FICHA 07)

Código do CNS nº 12.361-2  
Registro de Imóveis de São Vicente  
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**60.663**

ficha  
**07**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

monetária. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

Stefany de Tunes Santos Miranda, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123211CD740050717022T

**AV-32 / M – 60.663- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 26 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 546.515 de 10/10/2025**

A requerimento do credor fiduciário **ITAU-UNIBANCO S/A**, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **ITAU-UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - T. Olavo Setubal - Parque Jabaquara. A fiduciante foi intimada para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 400.000,00. Valor venal: R\$ 477.672,15.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311FA030054651526C

**AV-33 / M-60.663 - LEILÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Averbado em 19 de maio de 2026 - Prenotação nº 552.375 de 06/05/2026**

Nos termos do requerimento de 01 de abril de 2026, firmado na cidade de Curitiba/PR, emitido eletronicamente em 06 de maio de 2026, protocolo AC015161838, é realizada a presente averbação com fundamento no artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado à 1º e 2º leilões, aos 24 de março de 2026 e 31 de março de 2026, conforme autos de leilões extrajudiciais negativos, subscritos por

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

**60.663**

ficha

**07****Livro nº 2 - Registro Geral**

**EDUARDO CONSENTINO**, leiloeiro oficial - JUCESP Nº 616, (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício), **os quais resultaram negativos.**

**Beatriz Conceição Constantino**, *Constantino*

**Escrevente Autorizada**

**Selo digital: 1236123311202D0055237526N**



**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

*Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino*

**+544240+**

**Pedido nº 544240**

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma**, deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão**. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

CERTIFICO que, com relação às ordens de indisponibilidade recepcionadas na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), e recepcionadas nesta serventia, foram identificados os seguintes números de CPF/CNPJ no indicador pessoal desta matrícula com relação aos quais constava a restrição à indisponibilidade, devendo ser considerados como incidentes nessa matrícula somente aqueles que sejam relativos a atuais titulares de direitos:

CPF: 133.700.048-52 - Ordem(ns): 201805.1113.00506829-IA-030

201806.2111.00536713-IA-530

201808.1613.00579517-IA-309

201912.0209.01008529-IA-310

202006.0213.01166859-IA-770

CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade**, uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande**, estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984**, junto ao qual deve ser consultada sua situação atual.

CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998.

CERTIFICO ainda que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Vicente, 21 de maio de 2026.

Fernanda Alves Vasconcellos Rodrigues, Escrevente Autorizada (assinatura digital).

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

**Atenção:** Para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb.	ISS	Total
R\$45,88	R\$13,04	R\$8,92	R\$2,41	R\$3,15	R\$2,20	R\$2,41	<b>R\$78,01</b>

**Selo Digital: 1236123C311CFE0054424026G**

