LIVRO N. 02 – REGISTRO GERAL

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

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

MATRÍCULA 46.163 | FICHA 01

São Sebastião, 06 de março de 2018.

IMÓVEL: **UNIDADE N. 11**, do **CONDOMÍNIO FAZENDA DAS MARITACAS**, de destinação de uso comercial, localizado na Avenida José Pacheco do Nascimento, n. 9.845, no bairro do Cabaraú, no Município de Ilhabela - SP, com a área útil de 162,16m2 (sendo 107,46m2 no pavimento inferior e 54,70m2 no pavimento superior), a área comum de 0,304m2, totalizando a área construída de 162,464m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,0783% no terreno condominial e nas demais coisas de uso comum. Sua construção ocupa 107,46m2 do terreno condominial que é o seu terreno exclusivo, com a área de terreno comum de 1.456,746m2, totalizando a área de terreno de 1.564,206m2.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 2003.9845.0110.

PROPRIETÁRIA: **FAZENDO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ n. 07.420.426/0001-43, com sede na Avenida José Pacheco do Nascimento, n. 9.845, Cabaraú, em Ilhabela - SP.

REGISTROS ANTERIORES: R. 1, de 02/01/2014 (aquisição) e R. 19, de 06/03/2018 (quarta especificação parcial de condomínio), ambos da matrícula n. 43.719, deste Registro.

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 1 - Em 06 de março de 2018
Ref. prenotação n. 108.900, de 1º de março de 2018

TRANSPORTE - PRESERVAÇÕES DE ÁREAS VERDES: Averba-se que, conforme consta na AV. 4, lançada em 12 de janeiro de 2015, na **matrícula n. 43.719**, a proprietária, a teor do **TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE**, n. 0000024187/2011, processo n. 000000083341/2005, firmado em 15 de março de 2011, com a Secretaria Estadual do Meio Ambiente (CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo), assumiu perante a autoridade florestal o compromisso de preservar e recuperar, quando necessário, as áreas verdes compreendidas e delimitadas na planta e no memorial descritivo que estão arquivados nesta Serventia sob o n. 98.980, abrangendo uma área total de **4,386300ha ou 43.863,00m2**, correspondente a **85,189086%** da área total do terreno condominial, não podendo nelas serem feitas qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, sendo **Área "A"** com **1.902,10m2** (um mil novecentos e dois metros quadrados e dez decímetros quadrados), **Área "B"** com **4.213,97m2** (quatro mil duzentos e treze metros quadrados e noventa e sete decímetros quadrados), **Área "C"** com **7.451,15m2** (sete mil quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados e quinze decímetros quadrados) e **Área "D"** com **30.295,78m2** (trinta mil duzentos e noventa e cinco metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados), detalhadamente descritas na mencionada AV. 4. Ato isento de emolumentos. (Microfilme n. 108.900).

ÉDER FRANCISQUETI
Substituto

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 2 - Em 20 de agosto de 2018

.-(continua no verso)-.-

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA 46.163 FICHA 01 VERSO

Ref. prenotação n. 110.332, de 17 de agosto de 2018

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel n. 237/011.587.353, emitida em Ilhabela - SP, em 17 de agosto de 2018, a proprietária **TRANSMITIU** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco - SP, para garantia de um empréstimo no valor de R$ 494.500,00 (quatrocentos e noventa e quatro mil e quinhentos reais), pagável por meio de 60 (sessenta) prestações, vencendo-se a primeira em 24 de setembro de 2018, constando do título taxas de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. A devedora e emitente da cédula apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle n. 4C64.45B8.2357.8C03, emitida em 22 de maio de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (Microfilme n. 110.332).

FERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENEZES
Oficial

AV. 3 - Em 21 de janeiro de 2021
Ref. prenotação n. 113.905, de 09 de agosto de 2019

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 Santos - SP, em 05 de janeiro de 2021, para constar que em virtude da fiduciante FAZENDO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS - EIRELI, CNPJ n. 07.420.426/0001-43, NIRE n. 35600633429, devidamente intimada, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, NIRE n. 35300027795, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n., Vila Yara, Osasco - SP, pelo valor de R$ 741.750,00 (setecentos e quarenta e um mil e setecentos e cinquenta reais). Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R$ 741.750,00. Valor venal/2020: R$ 149.704,37. (Microfilme n. 113.905). Selo Digital n. 1199583310000461630003219

FERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente

CICERO EUGENIO DE LIMA
SUBSTITUTO

AV. 4 - Em 11 de junho de 2021
Ref. prenotação n. 121.477, de 12 de maio de 2021

LEILÕES NEGATIVOS: Averba-se, nos termos do Requerimento firmado em São Paulo - SP, em 21 de abril de 2021, instruído com o Termo de Quitação firmado em São Paulo - SP, em 21 de abril de 2021, (recebidos digitalmente pelo protocolo ARISP AC000827504), para consignar a ocorrência do 1º leilão público, realizado em 08 de março de 2021, e do 2º leilão público, realizado em 12 de março de 2021, nos quais não houveram licitantes, conforme disposto nas Atas dos Leilões lavradas pelo leiloeiro oficial, em 08 de março de 2021 e 12 de março de 2021, 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. 2, e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º do art. 27 da mencionada Lei. (Microfilme n. 121.477).

.-(continua na ficha 02)-.-

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores Central Registradores de Imóveis

Assinado digitalmente por PABLO RODRIGO ALVAREZ - escrevente - 15/06/2021 às 09:42:05
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://www.registradores.org.br/visualizar.aspx?QRHash=340FB276CF3D568DE6A276DD65CAE634F9477EFD

LIVRO N. 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.163	02

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

São Sebastião, 11 de junho de 2021.

Selo Digital n. 1199583310000461630004217

CLAUDIONOR AGOPIAN DE LUCENA
Escrevente

ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADO
Substituto

ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADO
Substituto

CERTIDÃO

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** e da fé que a presente certidão, foi 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.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

Assinado digitalmente por PABLO RODRIGO ALVAREZ - escrevente - 15/06/2021 às 09:42:05
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://www.registradores.org.br/visualizar.aspx?QRHash=340FB276CF3D568DE6A276DD65CAE634F9477EFD

Ao Oficial.....:	R$ 34,73
Ao Estado.....:	R$ 9,87
Ao IPESP.....:	R$ 6,76
Ao Reg.Civil.:	R$ 1,83
Ao Trib.Just.:	R$ 2,38
Ao Município	R$ 1,74
Ao FEDMP...:	R$ 1,67
Total.....:	R$ 58,98

Certidão expedida às 09:42:43 horas do dia 15/06/2021
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Protocolo: 121477
Nº Selo: 1199583910001214770000021W
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA