

REGISTRO DE IMÓVEIS — SÃO SEBASTIÃO
REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

Ano: 1.988.

MATRÍCULA Nº 27.202

FICHA Nº 01

DATA 13/04/88.

IMÓVEL- UM TERRENO, constituído pelos lotes nºs 01 e 02 (HUM E DOIS) da QUADRA 2, da VILA RODANI, na Praia e Bairro de Barequeçaba, deste Município e Comarca de São Sebastião, do Estado de São Paulo, localizado à Rua Comendador Emilio Romi, esquina com a Rua Luiz Roldani, medindo: -/25,00M. (VINTE E CINCO METROS) de frente para a Rua Comendador Emilio/Romi; nos fundos mede 28,00M. (VINTE E OITO METROS) e confronta com o-/lote 3 da mesma quadra; do lado direito de quem da Rua Comendador Emi-/lio Romi olha para o imóvel, mede 25,00M. (VINTE E CINCO METROS) e confronta com a Rua Luiz Roldani, com a qual faz esquina, medindo 4,70M.-/ (QUATRO METROS E SETENTA CENTIMETROS) em curva na confluência das duas Ruas, do lado esquerdo de quem da Rua Comendador Emilio Romi olha para o imóvel, mede 28,00M. (VINTE E OITO METROS), confrontando com propriedade de Genciano Felipe Bueno, encerrando a área de 782,00M2 (SETECEN-/TOS E OITENTA E DOIS METROS QUADRADOS).

CADASTRO MUNICIPAL - 3134.143.4146.0277.0000

PROPRIETÁRIOS - LUÍZ ARMANDO MURSA DE SAMPAIO DORIA, brasileiro, Corretor de Valores, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com MARIA ALICE ARARIPE DE SAMPAIO DORIA, ele RG 3.627.890-/SSP-SP, ela RG 7.358.203-SSP-SP, portadores em comum do CPF/MF 410.490.048-68, residentes e domiciliados à Alameda Franca. 870, 10º andar, São Paulo, Capital, ela brasileira, do lar.

REGISTRO ANTERIOR - Registro nº 04, na matrícula nº 10.146, e registro nº 04 na matrícula nº 10.150.

O OFICIAL INTERINO

ARIOVALDO SIMOES ALVES

AV. 1 - EM 13 de abril de 1.988.-

"CONSTRUÇÃO"

Pelo requerimento datado de 21 de março de 1.988, com firma devidamente reconhecida pelo 2º Cartório de Notas local, faço a presente para constar, que sobre o imóvel objeto da presente foi edificada uma casa residencial com 195,00M2 de construção, que recebeu o nº 636, da Rua Comendador Emilio Romi, com projeto aprovado em 06 de abril de 1.984, habite se em 06 de abril de 1.984, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 06 de abril de 1.984, atendida a requerimento protocolado sob nº 730/83; C.N.D. de nº 795.833, série "A", datado de 21 de março de 1.988, expedido pelo I.A.P.A.S. local, construção essa avaliada em CZ\$ 614.250,00.

Eu Sidney SIDNEY CURSINO DOS SANTOS, conferi o título. Eu, Arymonde ARYMONDE ALBANO SIMOES ALVES, datilografei. ESCREVENTES AUTORIZADOS.

R. 2 - EM 14 de dezembro de 1.988.-

"VENDA E COMPRA"

Pela Escritura Pública datada de 03 de outubro de 1.988, (Lº 235 AX - Fls 131), do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do 29º Sub-districto - Santo Amaro, Comarca da Capital deste Estado, os proprietários: LUIZ ARMANDO MURSA DE SAMPAIO DÓRIA, Publicitário, RG 3.627.890-SSP-SP, e sua mulher MARIA ALICE ARARIPE DE SAMPAIO DÓRIA, do lar, RG 7.358.203-SSP-SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, brasileiros, CPF/MF 410.490.048-68 (em comum), residentes e domiciliados na Capital deste Estado, à Rua Barão de Santa Eulália, 170, apto. 121, VENDERAM o imóvel objeto da presente, pelo valor de CZ\$ 20.000,000,00, valor Venal CZ\$ 6.244.650,00, para o exercício de 1.988, a HANS JOACHIM SCHMIDT, brasileiro, Industrial, Separação Judicialmente, RG 1.493.858-SSP-SP, CPF/MF 011.483.388-53, residente e domiciliado na Capital deste Estado, à Avenida Santo Amaro, 6.238, apto. 188.

Eu, ARI JOSÉ ALVES, conferi o título. Eu, ARYMONDE ALBANO SIMÕES ALVES, datilografei. ESCREVENTES AUTORIZADOS.
O OFICIAL INTERINO ARIOVALDO SIMÕES ALVES
&

Av.03/27.202

"DIVÓRCIO"

Conforme: a)- requerimento firmado em São Paulo, Capital, no dia 20 de maio de 1993; e, b)- averbação aposta na certidão de casamento extraída do termo nº 7.795, do Livro nº B-32, à folha 126, pelo Cartório do Registro Civil do 29º Subdistrito- Santo Amaro, de São Paulo, - Capital, faço esta averbação para constar que o proprietário "HANS JOACHIM SCHMIDT", converteu em divórcio, sua separação consensual. Eu, ... Alvaro Manoel dos Santos, (Alvaro Manoel dos Santos), escrevente autorizado, datilografei. Ao oficial: Cr\$ 57.848,00. Ao estado: Cr\$ 15.618,96. Ao .. Ipesp: Cr\$ 11.569,60. Recibo nº 18.949.

São Sebastião, 30 de junho de 1993.

O OFICIAL MAIOR: (Bel. José Adalberto Pereira)

Av.04/27.202

"CASAMENTO"

Conforme: a)- requerimento citado na Av.03; e, b)- cópia re -
prográfica da certidão de casamento, extraída do termo nº 29.303, Livro B- 99, à folha 127, pelo Cartório do Registro Civil 29º Subdistrito de - Santo Amaro, município e comarca de São Paulo, Capital, o proprietário- "HANS JOACHIM SCHMIDT", contraiu matrimônio com "IDÉ MASSUKADO", cujo - casamento foi realizado no dia 18 de outubro de 1.990, pelo regime da separação de bens, passando a contraente a adotar o nome de "IDÉ - SCHMIDT". Eu, Alvaro Manoel dos Santos, (Alvaro Manoel dos Santos), escrevente autorizado, datilografei. Ao oficial: Cr\$ 57.848,00. Ao estado: Cr\$ 15.618,96. Ao Ipesp: Cr\$ 11.569,60. Recibo nº 18.949.

São Sebastião, 30 de junho de 1993.

O OFICIAL MAIOR: (Bel. José Adalberto Pereira)

===== continua na ficha 02 =====

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO — ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO Nº DOIS — REGISTRO GERAL

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA
27.202

FICHA
02

DATA
30.06.1993.

continuação da ficha 01-verso

Av.05/27.202

"REGIME DE BENS"

Conforme autorização contida no requerimento citado na Av.03, faço a presente averbação, com alicerce no artigo - 167, II, nº 01, da Lei Federal nº 6.015/73, combinado com o - item 01, letra "b", nº 01, seção I, Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para ficar constando que o regime da separação completa e absoluta de bens, adotado no casamento do proprietário "HANS - JOACHIM SCHMIDT", e sua mulher "IDÊ SCHMIDT", foi convencionado pela escritura pública de Pacto Antenupcial, lavrada no dia 25 de setembro de 1.990, Livro nº 266-AX, à folha 122, pelo - Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do 29º Sub - distrito Santo Amaro, município e comarca de São Paulo, Capital, devidamente registrada sob nº 8.634, Livro nº 3- Registro Auxiliar, no dia 08 de novembro de 1990, pelo 11º Cartório do Registro de Imóveis da Capital deste Estado. Eu, *Sausant* (Alvaro Manoel dos Santos), escrevente autorizado, datilografei. Ao oficial: Cr\$ 57.848,00. Ao estado: Cr\$ 15.618,96. Ao Ipesp: Cr\$ 11.569,60. Recibo nº 18.949.

São Sebastião, 30 de junho de 1993.

O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]*: (Bel. José Adalberto Pereira)

R. 6/27.202

VENDA E COMPRA

Através da *escritura* lavrada no dia trinta (30) de setembro último, no Tabelião de Notas local, aposta no livro n.º 352, às páginas 101/103, o proprietário Hans Joachim Schmidt, industrial, RG n.º 1.493.858-3-SSP-SP, CPF (MF) n.º 011.483.388-53, casado sob o regime da separação completa e absoluta de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob n.º 8.634, no 11º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo, Capital, com Idê Schmidt, do lar, RG n.º 3.572.560-6-SSP-SP, CPF (MF) n.º 444.777.918-87, ambos brasileiros, domiciliados na Rua Utinga, n.º 147, Chácara Flora, em São Paulo, Capital, *vendeu* o imóvel inscrito, pelo preço de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), para FREDERICO ARTHUR CAMBERLINGO, representante comercial, RG n.º 2.861.892-SSP-SP, CPF (MF) n.º 058.442.908-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei federal n.º 6.515/77, com Ana Maria Lopes Colhado Camberlingo, do lar, RG n.º 5.528.878-SSP-SP, CPF (MF) n.º 103.110.908-00, ambos brasileiros, domiciliados na Rua Juquís, n.º 225, 12º andar, apartamento 121, Moema, em São Paulo, Capital. Valor Venal/2003:

CONTINUA NA FICHA Nº 2_verso

MATRÍCULA
27.202

FICHA
2-verso

DATA
5/novembro/2003

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº2

(Venal/2003:) R\$241.597,80. Ao Oficial: R\$697,89. Ao Estado: R\$198,35. Ao Ipesp: R\$146,92. Ao RCivil: R\$36,73. Ao Tribunal de Justiça: R\$36,73. Protocolo n.º 61.192. Recibo n.º 36.206. Microfilme n.º 58.876.

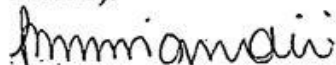
São Sebastião, cinco (5) de novembro do ano de dois mil e três (2003).

O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

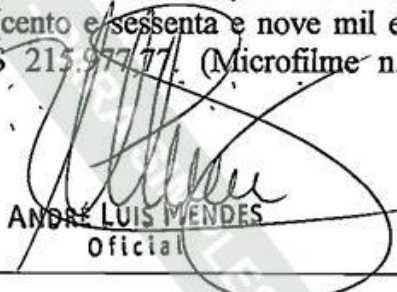
AV. 7 - Em 08 de dezembro de 2014

Ref. prenotação n. 98.838, de 05 de dezembro de 2014

AMPLIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO: Averba-se, nos termos do Requerimento firmado nesta cidade em 05 de dezembro de 2014, para constar que a casa residencial que recebeu o número 636 da Rua Comendador Emilio Romi, noticiada na AV. 1 desta matrícula, que tinha 195,00m² de área construída, sofreu um acréscimo de área de 126,72m², perfazendo agora, uma área total edificada de 321,72m², conforme Carta de Habite-se n. 208/2014, expedida em 04 de dezembro de 2014, pela Municipalidade local (processo n. 9.747/14) e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 174112014-88888812, expedida em 11 de junho de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sido atribuído à obra o valor de R\$ 169.500,00 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos reais). Valor base de cálculo: R\$ 215.977,77. (Microfilme n. 98.838).



FERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente


ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 8 - Em 09 de março de 2015

Ref. prenotação n. 99.564, de 05 de março de 2015

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, firmado em 27 de fevereiro de 2015, em São Paulo - SP, (contrato n. 10132152902), os proprietários VENDERAM o imóvel, pelo valor de R\$ 1.130.000,00 (um milhão e cento e trinta mil reais), para ARANY S DE OLIVEIRA JÚNIOR, RG n. 11.794.728-3-SSP/SP, CPF n. 041.838.188-77, empresário da construção civil e sua mulher MAGALI ELOY BARQUEIRO DE OLIVEIRA, RG n. 12.319.115-4-SSP/SP, CPF n. 118.870.378-10, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 25 de junho de 1988, residentes e domiciliados na Rua Gaugim, n. 216, Horizontal Park, em Cotia - SP, cujo preço foi pago da seguinte maneira: a) - R\$ 286.900,00, com recursos próprios dos compradores; e b) - R\$ 843.100,00,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

MATRÍCULA FICHA

27.202

03

São Sebastião, 09 de março de 2015.

com pecúnia obtida pelos adquirentes do Itaú Unibanco S.A., por intermédio de mútuo a eles concedido, com recursos originários do SBPE. Valor venal 2015: R\$ 430.392,88. (Microfilme n. 99.564)

Pablo Rodrigo Alvarez
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 9 - Em 09 de março de 2015

Ref. prenotação n. 99.564, de 05 de março de 2015

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular identificado no registro anterior, os proprietários **TRANSMITIRAM** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setubal, em São Paulo - SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 902.150,00 (novecentos e dois mil e cento e cinquenta reais), pagável por meio de 294 (duzentas e noventa e quatro) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 27 de março de 2015, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 99.564).

Pablo Rodrigo Alvarez
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 10 - Em 28 de março de 2018

Ref. prenotação n. 109.087, de 26 de março de 2018

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Averba-se, nos termos do Requerimento firmado nesta cidade, em 15 de março de 2018, instruído com a Certidão expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, nos autos n. 1003392-67.2017.8.26.0152, da ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **SILVANA CECILIA DOMINGOS GIANGRANDE**, CPF n. 082.072.668-05, em face de **ARANYS DE OLIVEIRA JUNIOR**, qualificado no R. 8, para constar o ajuizamento da referida ação, cujo valor da causa é de R\$ 1.285.966,61 (um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e um centavos). (Microfilme n. 109.087).

ERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 11 - Em 15 de outubro de 2018

Ref. prenotação n. 110.639, de 17 de setembro de 2018

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 17 de setembro de 2018, pela 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Cotia - SP, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP PH000230408), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 10033926720178260152, da ação de execução civil movida por **SILVANA CECILIA**
.....(continua no verso).....

DOMINGOS GIANGRANDE, CPF n. 082.072.668-05, em face de **ARANYS DE OLIVEIRA JUNIOR**, qualificado, procedemos à averbação da **penhora dos direitos reais de aquisição do imóvel**, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.389.831,70 (um milhão, trezentos e oitenta e nove mil, oitocentos e trinta e um reais e setenta centavos), tendo sido nomeado depositário do bem o próprio executado. Valor base de cálculo: R\$ 694.915,85. (Microfilme n. 110.639).

PABLO RODRIGUEZ AMAREZ
Escritor

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 12 - Em 18 de dezembro de 2018

Ref. prenotação n. 109.903, de 29 de junho de 2018

CONSOLIDAÇÃO DA 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 Paulo - SP, em 05 de dezembro de 2018, (recebido digitalmente pelo protocolo ARISP IN00488839C), para constar que em virtude dos fiduciários **ARANYS DE OLIVEIRA JUNIOR**, CPF n. 041.838.188-77, e sua esposa **MAGALI ELOY BARQUEIRO DE OLIVEIRA**, CPF n. 118.870.378-10, devidamente intimados por edital, nos termos do item 253 e seguintes da Subseção II, da Seção IX, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, não tem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 890.351,24 (oitocentos e noventa mil, trezentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos). Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 1.200.000,00. Valor Venal/2018: R\$ 558.200,71. (Microfilme n. 109.903).

DANIELA MORAES
Escritor

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 13 - Em 15 de março de 2019

Ref. prenotação n. 112.269, de 12 de março de 2019

LEILÕES NEGATIVOS: Averba-se, nos termos do Requerimento formalizado pelo credor, em São Paulo - SP, em 22 de fevereiro de 2019, instruído com o Termo de Quitação firmado em São Paulo - SP, em 25 de fevereiro de 2019, para consignar a ocorrência do 1º leilão público, realizado em 15 de janeiro de 2019, e do 2º leilão público, realizado em 29 de janeiro de 2019, nos quais não houveram licitantes, conforme disposto nos Autos dos Leilões lavrados pelo leiloeiro oficial, com firmas reconhecidas em 16 de janeiro de 2019 e 1º de fevereiro de 2019, 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. 9, e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º do art. 27 da mencionada Lei. (Microfilme n. 112.269). Selo Digital n. 1199583310000272020013192.

FERNANDA SILVA BIANCHI
Escritor

CÍCERO EUGÊNIO DE LIMA
SUBSTITUTO

------(continua na ficha 04)-----

MATRÍCULA

FICHA

27.202

04

São Sebastião, 21 de julho de 2020.

AV. 14 - Em 21 de julho de 2020

Ref. prenotação n. 116.785, de 14 de julho de 2020

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Mandado expedido em 15 de abril de 2020, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, nos autos n. 1003392-67.2017.8.26.0152, o **cancelamento da penhora** objeto da AV. 11. (Microfilme n. 116.785). Selo Digital n. 119958331000027202001420H


ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADO
Substituto

ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADO
Substituto

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

