CNM: 119735.2.0160317-35
Oficial de Registro de Imóveis de Iguape - SP
Rodrigo Canevassi Murakami
Oficial Titular

Matricula n° 160.317, realizada aos 22 de agosto de 2.011, do imóvel seguinte: Um lote de terreno sob n° **"14"** (catorze) da quadra **"AD"** (a-dê) do loteamento denominado **"BALNEÁRIO SÃO MARTINHO"**, situado no município de Ilha Comprida, comarca de Iguape-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda Joany Gobbo, por 27,59 metros nos fundos onde confronta com os lotes 16 e 15, com 10,72 metros de curva de esquina, mede 25,00 metros do lado direito de quem do lote olha para a Alameda, confrontando com o lote nº 013, do lado esquerdo no mesmo sentido, medindo 20,82 metros, confrontando com a Alameda São Paulo, encerrando uma área de 555,20 metros quadrados. Todos os lotes confrontantes são da mesma quadra. Pelo Mandado expedido em 19/05/1.995, pelo M.M. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído dos Autos do Pedido de Averbação e Regularização de loteamento denominado "BALNEARIO SÃO MARTINHO" - Proc. n° 51/95, foi determinado por sentença datada de 17/05/1.995, a averbação do plano viário. **PROPRIETÁRIA:**- PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA - ESTÂNCIA BALNEÁRIA, inscrita no CGC/MF. sob n° 64.037.872/0001-07, sito à Avenida Beira Mar, n° 14.300 no Balneário Monte Carlo - Boqueirão. **CADASTRO MUNICIPAL N°:** 028.005.014.1. **TITULO AQUISITIVO:**- Matricula n° 148.267 datada de 30/05/1.995. O Oficial(a.a.)(Célio Caus Junior).

AV.1- Pelo Mandado expedido em 27/08/1.998, pela MMª. Juíza de Direito da 2ª (Segunda) Vara desta Comarca, Drª. GINA MARIA CUPINI, extraído dos Autos do Pedido de Averbação – Proc. n° 028/98, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, procede-se a presente, de conformidade com os Decretos Estaduais nºs. 26.881/87 e 30.817/89, que criaram a (APA) Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida - SP, para constar que o loteamento denominado "**BALNEÁRIO SÃO MARTINHO**" encontra-se inserido em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação ora praticada não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados. Protocolo 44.940. Eu,(a.a.)Fernanda Fernandes Santana Domingues, escrevente autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei, e conferi. Eu,(a.a.)Milton Fernandes de Souza, escrevente autorizado, imprimi e conferi, e Eu,(a.a.)Célio Caus Junior, Oficial, dou fé. Iguape, 22 de agosto de 2.011.

R.2- Pelo **TITULO DE DOMINIO** expedido pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA - Estância Balneária**, assinado pelo Prefeito Municipal, Sr. Décio José Ventura, datado de 19/04/2010, foi **CONCEDIDO O DOMINIO** pleno do lote matriculado à **JOSE GERALDO VIEIRA,** brasileiro, viúvo, portador da cédula de identidade RG nº 9.615.031-2 e inscrito no CPF/MF nº 815622688-72, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Manoel Batista, nº003, JD São Luiz, ao qual foi atribuído venal/2011 de R$ 25.806,20. Protocolo 44940. Eu,(a.a.)Fernanda Fernandes Santana Domingues, escrevente autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei, e conferi, Eu,(a.a.)Milton Fernandes de Souza, escrevente autorizado, imprimi e conferi, e Eu,(a.a.)Célio Caus Junior, Oficial, dou fé. Iguape, 22 de agosto de 2.011.

R.3. VENDA E COMPRA. Em 13/09/2016.
Por escritura pública de venda e compra lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO TEM FÉ COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,27

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/09/2025 17:02:59 - VALOR: R$ 22,27

Naturais e Tabelião de Notas de Ilha Comprida, Comarca de Iguape/SP, às páginas 111/114 do livro 029, em 31/08/2016, JOSÉ GERALDO VIEIRA, domiciliado na Avenida Francisco Nakasato, 1.103, São Roque da Chave, Itupeva/SP, no ato representado por Luiz Carlos Alves, CPF 053.606.058-47, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **MARZA BERNARDES MACHADO,** brasileiro, divorciado, empresário, RG 22.652.274-X-SSP/SP, CPF 127.735.538-02, domiciliado na Rua Acácia, 695, Jardim das Flores, Osasco/SP, pelo preço de R$ 66.500,00. Valor venal 2016 R$ 40.086,77. Eu,(a.a.)(Milton Fernandes de Souza) Escrevente Autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Eu,(a.a.)(Luciana Alves de Matos Martins), Oficiala Designada, dou fé. Protocolo 55.938, de 31/08/2016.

AV.4. CAUÇÃO LOCATÍCIA. Em 09/11/2018 .
Por instrumento particular de locação firmado em 01/05/2018, MARZA BERNARDES MACHADO, já qualificada, deu em **CAUÇÃO** o imóvel objeto desta matrícula em garantia da locação o presente contrato tem por objetivo a locação não residencial do imóvel, localizado na Rua João Antônio Prado, 97, consistente nos lotes 3, 4 e 5, da quadra 81 do Jardim das Flores, Osasco/SP, firmado pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com aluguel mensal de R$ 14.567,88, figurando como locadora AUTO POSTO SERVICE ESTRELA DE OSASCO LTDA, CNPJ 10.508.089/0001-55 e como locatários FLA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ 18.558.160/0001-16, com sede na Rua Sargento Antenor Teixeira, 184, Conjunto 1, Jabaquara/SP.Eu,(a.a.)(Dandara Machado Xavier Pichoneri), escrevente autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Eu,(a.a)(Luciana Alves de Matos Martins), Oficiala Substituta, dou fé. Protocolo 60.073, de 30/10/2018.

AV.5. RESTAURAÇÃO. Em 27/09/2024
Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, procede-se a restauração desta ficha número **"1"** da presente matrícula, em virtude de erro no processo de impressão. Selo Digital: 1197353310000AV5M160317240. A Oficiala Substituta_____ (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 74.744, de 11/09/2024

AV.6. PENHORA. Em 27/09/2024
Conforme certidão de penhora emitida pelo sistema de penhora online em 10/09/2024, protocolo PH000532983, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 7º Ofício Cível da Comarca de Osasco/SP, escrivã diretora: NÍVEA MARIA PAES BRONZATO, relativa aos autos da **EXECUÇÃO CIVIL** 10187468120198260405, proposta por IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A. CNPJ 33.337.122/0001-27 contra **AUTO POSTO SERVICE ESTRELA DE OSASCO LTDA, CNPJ 10.508.089/0001-55; MARZA BERNARDES MACHADO, CPF 127.735.538-02; ELQUIA DE MORAIS ALVES SILVA CPF 116.460.278-09, LUIZ RICARDO LOURENCO DA SILVA CPF 113.542.148-03,** o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**. Valor da dívida: R$ 8.654,91. DEPOSITÁRIO: AUTO POSTO SERVICE ESTRELA DE OSASCO LTDA. Selo Digital: 119735331100AV6M16031724X. A Oficiala Substituta_____ (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 74.744, de 11/09/2024.

AV.7. PENHORA. Em 07/08/2025
Conforme certidão de penhora emitida pelo sistema de penhora online em 31/07/2025, protocolo PH000580020, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 6° Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Osasco/SP, escrivão diretor: Katia Sayuri Hinata, relativa aos autos da **EXECUÇÃO CIVIL** de n° 00147051520248260405, proposta por FLA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA. CNPJ n° 18.558.160/0001-16, contra **AUTO**

Continua na Ficha Nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,27
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/09/2025 17:02:59 - VALOR: R$ 22,27

CNM 119735.2.0160317-35
Oficial de Registro de Imóveis de Iguape - SP
Rodrigo Canevassi Murakami
Oficial Titular
Iguape - SP, 07 de agosto de 2025.-

POSTO SERVICE ESTRELA DE OSASCO LTDA, CNPJ nº 10.508.089/0001-55, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**. Valor da dívida: R$ 33.459,80. DEPOSITÁRIO: **AUTO POSTO SERVICE ESTRELA DE OSASCO LTDA**. Selo Digital: 1197353310000AV7M16031725W. Eu, _____ (Igor de Paula de Souza), auxiliar autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficiala Substituta, _____ (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 77.735, de 31/07/2025.

AV.8. PREMONITÓRIA. Em 25/08/2025.
Por requerimento datado de 14/08/2025, instruído com a Decisão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, da 1ª Vara Cível foro e Comarca de Osasco/SP, em 02/04/2025 extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 1019987-17.2024.8.26.0405, promovida por FLA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ 18.558.160/0001-16, **em face** de **AUTO POSTO SERVICE ESTRELA DE OSASCO LTDA - ME,** CNPJ 10.508.089/0001-55 já qualificado, procedo à presente averbação, com fundamento no artigo 828, CPC, para constar a existência da **execução de título extrajudicial,** atingindo a presente matrícula. Valor atribuído à causa: R$ 78.434,39. Selo Digital: 1197353310000R8M16031725D. Eu, _____ (Luana Messias de Souza), escrevente autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficiala Substituta, _____ (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 77.759, de 04/08/2025.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,27

Visualização autorizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/09/2025 17:02:59 - VALOR: R$ 22,27